TRIOMPHE

*sua conquista.*

# MANUAL DO PROPRIETÁRIO

TRIOMPHE

COPEMA
EMPREENDIMENTOS

A COPEMA vem construindo uma nova paisagem em Ribeirão Preto. Isto pode ser observado em seus empreendimentos de bom gosto e qualidade consagrada, conquistada ao longo de anos dedicados a um processo de aprimoramento continuo de que muito nos orgulhamos e fazemos questão de manter.

Mais uma vez preocupada com o seu bem estar, a COPEMA traz aos Proprietários um manual que apresenta cuidados básicos para a manutenção do Edifício e dos Apartamentos, conservando os benefícios que a Construtora oferece.

Recomendamos a consulta a todo este material antes de qualquer intervenção ou modificação nos apartamentos e instalações de equipamentos.

**FINAL 01**

## ÍNDICE


**05** Responsabilidades do proprietário

**06** Assistência Técnica

**07** Modificações e Reformas

**08** Situações de Emergência

**11** Instalações elétricas

12 Tomadas, interruptores e disjuntores

12 Circuitos e capacidades

12 Voltagem

13 Ar condicionado

13 Instalações coletivas e tv

14 Cuidados com energia

14 Iluminação das áreas comuns

**16** Pisos e azulejos

**19** Caixilhos de alumínio

**22** Forros de gesso, impermeabilizações e vedações

**25** Instalações hidráulicas

26 Metais, louças, granito, mármore e aquecedores

28 Cuidados especiais

28 Louças e instalações sanitárias

28 Cubas de aço inoxidável

28 Metais sanitários

28 Como desentupir a pia

**30** Pintura, portas, ferragens e churrasqueira

31 Pintura de paredes, teto e varanda

32 Churrasqueira

33 Portas, ferragens e vidros

## INFORMAÇÕES TÉCNICAS


**35** Desenhos técnicos - hidráulica

36 Legenda

37 Planta baixa tipo de hidráulica

38 Banho Suíte Master

39 Banho Suíte 1

40 Banho Suíte 2

41 Lavabo

42 Cozinha

44 Lavanderia

45 Banho Serviço

46 Área Técnica

47 Sala de Estar/ Jantar

49 Churrasqueira

50 Suíte Master

51 Suíte 1

52 Suíte 2

**53** Desenhos técnicos - elétrica

54 Legenda

55 Planta baixa elétrica tipo

56 Planta baixa elétrica opção

57 Planta tv e telefonia tipo

58 Planta tv e telefonia opção

59 Quadro de disjuntores

59 Circuitos e capacidades

**60** Usando corretamente o imóvel

61 Segurança

61 Instalação de proteção em janelas e sacadas

**62** Certificado de garantia

## RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO

É no momento da vistoria realizada para o recebimento das chaves que se iniciam as responsabilidades do proprietário relacionadas à manutenção das condições em um nível normal. Este manual traz uma série de recomendações importantes para o uso adequado do imóvel.

É imprescindível que o proprietário repasse as informações contidas neste manual aos demais usuários do imóvel.

A conservação das partes comuns do edifício também faz parte das responsabilidades dos moradores. O regulamento interno do condomínio discrimina atividades necessárias para essa manutenção,. assim como as orientações para rateio de seus custos.

Além disso, é muito importante a participação individual de cada morador na conservação e uso adequado, não danificando qualquer parte das áreas comuns ou equipamentos coletivos.

As normas estabelecidas na conservação do condomínio e no regulamento interno devem ser cumpridas por todos os moradores do edifício, independentemente de ser o proprietário ou apenas um usuário do apartamento. Faz parte ainda das orientações de cada um dos usuários do edifício a aplicação e o fomento das regras de boa vizinhança.

.

## ASSISTÊNCIA TÉCNICA

A COPEMA, desejando melhor atendê-lo disponibiliza o canal aberto para assistência técnica com a finalidade de colocá-lo em sintonia e acesso direto com o corpo técnico para esclarecimento de dúvidas e solicitações.

Neste sentido, acreditamos que a base de todo relacionamento é a comunicação e para isto disponibilizamos os seguintes serviços:

• Abertura de chamadas de Assistência Técnica;

• Esclarecimento de dúvidas técnicas, serviços e materiais;

• Esclarecimento de como manusear os manuais do síndico e proprietário.

**VEÍCULOS DE COMUNICAÇÃO COPEMA:**
**TEL.: (16) 3505-1300 / 3505-1321**
**E-MAIL: ATENDIMENTO@COPEMA.COM.BR**

Caberá ao proprietário solicitar formalmente a visita do representante da construtora, sempre que os defeitos se enquadrarem dentre aqueles integrantes da garantia (Vide tabela de prazos de garantia). Constatando-se na visita de avaliação dos serviços solicitados, que os mesmos não estão enquadrados nas condições de garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá a Construtora COPEMA a execução dos serviços.

O atendimento as reclamações não significa o reconhecimento por parte da construtora a existência de defeitos ou danos. A visita de avaliação ocorrerá em até sete dias úteis do primeiro contato.

**CASO A VISITA NÃO OCORRA EM VIRTUDE DO NÃO COMPARECIMENTO DO PROPRIETÁRIO OU SOLICITANTE, A CHAMADA DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA SERÁ ENCERRADA E AGUARDAREMOS UM NOVO CONTATO.**

## **ATENÇÃO:** CASO SEJAM EXECUTADAS REFORMAS, É IMPORTANTE QUE SE TOME OS SEGUINTES CUIDADOS:

O edifício foi construído a partir de projetos elaborados por empresas especializadas, obedecendo a Legislação Brasileira de Normas Técnicas. A construtora COPEMA não assume responsabilidade sobre mudanças (reformas) e de qualquer procedimento que possa acarretar perda de garantia

Alterações das características originais podem afetar o desempenho estrutural, térmico, acústico e o desempenho dos sistemas do edifício. Portanto devem ser feitas sob orientação de profissionais e empresas especializadas para tal fim.

Consulte sempre o pessoal técnico para avaliar as implicações nas condições de estabilidade, segurança, salubridade e conforto decorrentes de modificações efetuadas.

**Toda e qualquer modificação no edifício só deverá ser iniciada mediante autorização expressa do síndico conforme projetos entregues ao condomínio e com profissional responsável mediante anotação de responsabilidade técnica (ART) recolhida.**

**A construtora Copema não se responsabiliza por reformas, intervenções, ruídos e transtornos causados por proprietários ou terceiros após a entrega do edifício.**

## RECOMENDAÇÕES BÁSICAS PARA SITUAÇÕES QUE REQUEREM PROVIDÊNCIAS RÁPIDAS E IMEDIATAS VISANDO A SEGURANÇA PESSOAL E MATRIMONIAL

**Princípio de incêndio:**

No caso de princípio de incêndio, informar a portaria aonde se encontra o foco inicial *(o porteiro deve informar primeiramente os integrantes da brigada de incêndio e na sequência os outros moradores).*

Conforme as proporções de incêndio, acionar o Corpo de Bombeiros *(confirmar o código de chamada da região)* ou iniciar o combate fazendo o uso de extintores apropriados *(vide tabela)* e hidrantes.

Caso não seja possível o combate, evacuar o local utilizando a escada como rota de fuga e fechando as portas dos ambientes. Nunca utilize os elevadores nesta situação.

A edificação possui rotas de fuga para saída de emergência que estão devidamente equipadas com iluminação e comunicação visual.

| TIPOS DE INCÊNDIO | Mangueira de água | EXTINTORES | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Água pressurizada | Gás carbônico | Pó químico seco |
| Em madeira, papel, pano, borracha, etc. | Ótimo | Ótimo | Pouco eficiente | Sem eficiência |
| Em gasolina, óleo, tintas, graxas, gases, etc. | Não utilizar | Não utilizar | Bom | Ótimo |
| Em equipamentos elétricos | Não utilizar | Não utilizar | Ótimo | Bom |
| Metais e produtos químicos | Não utilizar | Não utilizar | Não utilizar | Bom |

## RECOMENDAÇÕES BÁSICAS PARA SITUAÇÕES QUE REQUEREM PROVIDÊNCIAS RÁPIDAS E IMEDIATAS VISANDO A SEGURANÇA PESSOAL E MATRIMONIAL

**Vazamentos em Tubulações de Gás:**

Caso se verifique vazamento de gás de algum aparelho, como fogão ou aquecedor, feche imediatamente os respectivos registros. Mantenha os ambientes ventilados, abrindo as janelas e portas. Caso perdure o vazamento, solicitar ao zelador o fechamento da rede de abastecimento.

Acionar imediatamente a concessionária competente ou fornecedor.

**Vazamento em Tubulações Hidráulicas:**

No caso de algum vazamento em tubulação de água quente ou fria, a primeira providência a ser tomada é o fechamento dos registros correspondentes. Caso perdure o vazamento, fechar o ramal abastecedor da unidade. Quando necessário, avisar a equipe de manutenção local e acionar imediatamente uma empresa especializada.

**Entupimento em Tubulações de Esgoto e Águas Pluviais:**

No caso de entupimento na rede de coleta de esgoto e águas pluviais, avisar a equipe de manutenção local e acionar imediatamente, caso necessário, uma empresa especializada em desentupimento.

**Curto-Circuito em Instalações Elétricas:**

No caso de algum curto circuito, os disjuntores do quadro de comando desligam-se automaticamente. Primeiro verifique a causa do desligamento do disjuntor, chamando imediatamente a firma responsável pela manutenção das instalações do condomínio. Após corrigir o problema, basta colocar o disjuntor correspondente em sua posição original. No caso de curto-circuito em equipamentos ou aparelhos, procurar desarmar manualmente o disjuntor correspondente ou a chave geral.

**Parada Súbita de Elevadores:**

Se eventualmente alguém ficar preso no elevador, acionar o botão de alarme ou interfone.

O funcionário da portaria interna lhe prestará socorro e chamará a empresa responsável pela conservação do elevador. No caso de falta de energia, os elevadores descerão gradativamente até o pavimento térreo abastecido pelo gerador. Aguarde a abertura das portas e saia observando se há degrau entre a cabina e o pavimento.

Não permita que nenhum funcionário do edifício abra a porta do elevador em caso de pane, aguarde a equipe de manutenção especializada. Este procedimento evita acidentes graves.

TRIOMPHE

# INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

**TOMADAS, INTERRUPTORES E DISJUNTORES**
Marca: Siemens – Modelo: Delta Mondo
Disjuntores: Siemens

## DISCRIMINAÇÃO DE CIRCUITOS E CAPACIDADES

| CIRCUITO | FINALIDADE | DISJUNTOR AMPER | TENSÃO | POTÊNCIA |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Iluminação – suíte e dormitório 1/2 | 16 | 127 | 880 |
| 2 | Iluminação – suíte máster | 16 | 127 | 480 |
| 3 | Iluminação – sala de estar, jantar e varanda | 16 | 127 | 740 |
| 4 | Iluminação – cozinha, área de serviço e dorm. serviço | 16 | 127 | 440 |
| 5 | Tomadas – suíte e dormitório 1/2 | 20 | 127 | 1400 |
| 6 | Tomadas – suíte máster | 20 | 127 | 700 |
| 7 | Tomadas – sala de estar e jantar | 20 | 127 | 1200 |
| 8 | Tomadas – Cozinha | 20 | 127 | 1200 |
| 9 | Máquina de lavar louça | 20 | 220 | 2000 |
| 10 | Tomadas - área de serviço | 20 | 127 | 900 |
| 11 | Máquina de secar roupa | 20 | 220 | 2500 |
| 12 | Chuveiro empregada | 32 | 220 | 4000 |
| 13 | * | | | |
| 14 | * | | | |
| 15 | * | | | |
| 16 | Tomadas – copa e churrasqueira | 20 | 127 | 1200 |
| 17 | Ar Condicionado | 32 | 220 | 4200 |
| 18 | Ar Condicionado | 32 | 220 | 4200 |
| 19 | Ar Condicionado | 32 | 220 | 4200 |

**CUIDADOS**
Observar o uso de cada circuito, não exigindo mais do que a capacidade permitida. *E*m caso de curto circuito, desligar imediatamente o disjuntor geral.

**As instalações elétricas de cada apartamento foram executadas na voltagem de 110V, com exceção dos pontos:**

. Máquina de lavar louça – 220V

. Chuveiro de empregada – 220V

. Pontos de ar condicionado – 220V

. Máquina de secar roupas – 220V

. Banheira – 220V

***previsto espaço / infraestrutura para os circuitos 13, 14 e 15 para possível instalação de chuveiros elétricos com 40 amperes, tensão de 220 volts e potência de 4400 watts**

**NOTA**

Em caso de falha do fornecimento de energia pela CPFL, será automaticamente acionado o sistema de iluminação de emergência, nos seguintes locais:

Hall de elevador e escadarias.

Pontos estratégicos do térreo e subsolo.

A FIAÇÃO PARA OS PONTOS DE ILUMINAÇÃO DOS BANHEIROS E HALLS FORAM DEIXADAS SOBRE O FORRO.

PARA SOLICITAR LIGAÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA, É NECESSÁRIO IR AO POSTO DE ATENDIMENTO DA CPFL (TELEFONE: 0800-101010) O MEDIDOR PADRÃO SOLICITADO DEVERÁ SER TRIFÁSICO

FOI DEIXADA INFRAESTRUTURA PARA POSSÍVEL INSTALAÇÃO DE CHUVEIROS ELÉTRICOS COMPOSTA DE DUTOS DE LIGAÇÃO PARA PASSAGEM DA FIAÇÃO E PREVISÃO DE DISJUNTORES NO QUADRO ELÉTRICO

INSTALAÇÕES E SERVIÇOS:
V E V PROJETOS ELÉTRICOS Fone: (16) 3237-2867 / (16) 3011-9323

## INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

| Ambiente | BTU/h | ØLIQ. | ØGÁS |
|---|---|---|---|
| Suíte máster | 12.000 | 1/4´ | 1/2´ |
| Suíte 1 | 9.000 | 1/4´ | 3/8´ |
| Suíte 2 | 9.000 | 1/4´ | 3/8´ |
| Varanda | 30.000 | 3/8´ | 3/4´ |
| Dormitório /Sala ampliada | 9.000 | 1/4´ | 3/8´ |
| Sala | 18.000 | 1/4´ | 5/8´ |

**AR CONDICIONADO**

Podem ser utilizados equipamentos de qualquer fabricante, desde que as especificações da rede pré-instalada no apartamento sejam respeitadas.

Foi previsto um circuito de alimentação para a máquina de ar-condicionado, que está na caixa de passagem na laje técnica.

Na instalação das máquinas deverá ser passado o cabo de comando pela tubulação já existente, interligando o ambiente a laje técnica.

**IMPORTANTE: PARA A PASSAGEM DOS CABOS DE COMANDO DO AR CONDICIONADO É NECESSÁRIO ABRIR TODOS OS PONTOS DE INSTALAÇÃO QUE ESTÃO ENTRE A EVAPORADORA (LAJE TÉCNICA) E A CONDENSADORA A SER INSTALADA, CONFORME INDICADO EM PROJETO, POIS OS PONTOS SÃO INTERLIGADO.**
**NÃO É DE RESPONSABILIDADE DA CONSTRUTORA COPEMA O FECHAMENTO DOS PONTOS DE AR CONDICIONADO ONDE NÃO FORAM INSTALADAS AS EVAPORADORAS**

**Instalações e serviços :**
MAXIAR COM. DE ELETRODOMÉSTICOS LTDA
Fone: (16) 3916-9186

**ANTENA COLETIVA E TV**

O edifício é dotado de sistema de antena coletiva de TV.

Está prevista tubulação para o sistema de TV a cabo com a mesma chegando até o poste da CPFL e até a casa de máquinas, através de caixas instaladas no hall de serviços.

**CUIDADOS**

*Qualquer mudança dos pontos de TV em um apartamento pode ocasionar problemas de transmissão dos sinais para todos os andares inferiores.*

*O deslocamento dos pontos de telefone e interfone após entrega da unidade ocasionam a perda de garantia*.

Portanto só poderá se executado por profissionais especializados.

Não fazer qualquer alteração no cabo principal da antena, nem abrir a caixa de tomada de antena, para preservar a imagem dos aparelhos de todos os condôminos. Em caso de reparos, consultar o Síndico e verificar se a empresa instaladora da antena mantém a assistência técnica.

**NÃO UTILIZAR A REDE DE INTERFONE PARA PASSAGEM DOS CABOS DE TELEVISÃO.**

**Instalações e serviços :**

ELIR APARECIDA DINIZ FALCAO ME

Fone: (16) 3617-7689

## CUIDADOS COM A ENERGIA ELÉTRICA

Não trocar os disjuntores por outros de amperagem maior, pois tal atitude pode provocar danos na instalação.

Não manusear aparelhos elétricos em contato com água, pois podem ocorrer acidentes fatais.

O chuveiro elétrico não deve funcionar com pouca água, pois tende a aquecer a instalação e provocar uma sobrecarga.

O quadro de distribuição está equipado conforme determina a NBR 5410, com dispositivo de proteção contra surtos – DPS, o que evita danos à instalação quando ocorrer surtos vindos através da rede.

O quadro também está equipado com dispositivo DR – proteção contra choques elétricos por corrente de fuga à terra. O mesmo é de instalação obrigatória prevista na NBR 5410 e tem por finalidade proteção de pessoas contra choque elétrico. O desarmamento do DR indica fuga de corrente na instalação, ou seja, algum circuito está com fuga de corrente e deve-se chamar um profissional habilitado para detectar o problema.

**Obs.:** Aparelhos com muito tempo de uso *(acima de 5 anos),* chuveiros com câmara de blindagem *(não apropriados para equipamentos DR)* e motores em geral podem ser fontes predominantes de fuga de corrente. Em caso de defeito ou curto circuito, procurar profissional habilitado.

## USANDO A ILUMINAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS

**NÃO TRAVAR O INTERRUPTOR DA MINUTERIA , LOCALIZADO NA ESCADARIA, POIS ISSO PODE DANIFICAR TODO O SISTEMA.**

**AS LÂMPADAS DA MINUTERIA DEVEM SER DE 40W.**

**A ILUMINAÇÃO DO HALL DE SERVIÇO DOS ANDARES É PROVIDA DE SENSORES DE PRESENÇA PARA ACENDIMENTO AUTOMÁTICO E AS LÂMPADAS SÃO INCANDESCENTES DE 40W.**

TRIOMPHE

PISOS E AZULEJOS

## PISOS E AZULEJOS

**AZULEJO**

- Modelo: Revestimento cerâmico Cetim Bianco 30 cm x 60 cm retificado
- Marca: Portobello
- Ambientes: Banho Suíte 1, Banho Suíte 2 e Banho Suíte Master

- Modelo: Revestimento cerâmico Like drop cloud 15 cm x 60 cm retificado
- Marca: Portobello
- Ambientes: Banho Suíte Master

- Modelo: Revestimento cerâmico Bamboo off-white 30 cm x 60 cm retificado
- Marca: Portobello
- Ambientes: Faixa Banho Suíte 1 e Faixa Banho Suíte 2

- Modelo: Revestimento cerâmico Glacier White 30 cm x 60 cm retificado
- Marca: Portobello
- Ambientes: Cozinha, Lavanderia e Banho empregada.

**PISO**

- Modelo: Porcelanato Cesano Gris Polido 60 cm x 60 cm
- Marca: Incepa
- Ambientes: Cozinha, Despensa, Lavanderia, Banho serviço, Copa, Varanda, Salas, Lavabo, Hall social, Circulação, Home office, Suíte 1, Suíte 2, Suíte máster e Banhos suítes.

PORTOBELLO
Fone: 0800 648 2002

**REJUNTE AZULEJO**

- Marca: Fortaleza
- Cor: Branco 72

**REJUNTE PISO**

- Marca: Fortaleza
- Cor: Marfim 76
- Aplicado no Porcelanato Cesano Gris Polido

**RODAPÉ**

- Modelo: Porcelanato Cesano Gris Polido 7,5 cm x 60 cm
- Marca: Incepa
- Ambientes: Cozinha, Despensa, Lavanderia e Varanda

- Modelo: Madeira Curupixá
- Marca: Sincol
- Ambientes: Copas, Salas, Hall social, Circulação e Dormitórios

- Modelo: Mármore Branco
- Ambiente: Lavabo

INCEPA
Fone: (041) 2105 2500

SINCOL
Fone: (016) 3976 4027

**CUIDADOS**

Deve-se evitar o uso de ácidos e esponjas de aço na limpeza que poderão danificar a camada de proteção da peça e o rejuntamento dos pisos e dos azulejos. Caso a superfície revestida apresente fissuras ou desprendimento do rejunte, uma manutenção imediata deverá ser feita para evitar infiltração nos cômodos vizinhos.

Para limpeza dos pisos cerâmicos não se recomenda lavagem com água em abundância, bastando utilizar pano úmido e detergente apropriado.

Semestralmente, deve ser feita a revisão do rejuntamento, principalmente na área do box do chuveiro, pois a água quente com sabão atacam o material podendo provocar, no futuro, infiltrações mesmo coma a impermeabilização efetuada.

Para refazer o rejuntamento utilizar materiais apropriados existentes no mercado e mão de obra especializada.

**A CONSTRUTORA COPEMA MANTÉM ESTOQUE DE PISOS E REVESTIMENTOS APENAS PARA PRESTAR ASSISTÊNCIAS TÉCNICAS E MANUTENÇÕES SOB SUA RESPONSABILIDADE, ASSIM NÃO MANTEMOS ESTOQUE PARA VENDA OU PARA FORNECIMENTO EM CASO DE REFORMAS OU MANUTENÇÃO POR PARTE DO PROPRIETÁRIO.**

TRIOMPHE

# CAIXILHOS DE ALUMÍNIO

**ESQUADRIAS**

Esquadrias de alumínio bronze 1001

Fabricante: Orca Esquadrias de Alumínio

**CUIDADOS**

Para proteção, deve-se aplicar uma camada de cera de automóvel *(Tipo Grand Prix)* e evitar contato com produtos abrasivos, como esponja de aço e materiais à base de cimento e cal, mantendo-se sempre os trilhos e acessórios limpos.

Não apoiar escadas ou outros objetos na superfície das esquadrias e evitar pancadas sobre a mesma.

As janelas devem correr suavemente, não devendo ser forçadas.

As guias *(corrediças)* devem ser limpas periodicamente e lubrificadas com pequenas quantidades de vaselina em pasta, sendo indicado seu ajuste sempre que apresentar folgas com relação às folhas.

Não forçar os trincos.

ORCA
Fone: 3626-6856

Limpar periodicamente com um pano macio e seco, para remoção de poeira;

Nos cantos de difícil acesso, usar pincel de pelos macios;

Para remover fuligem, limpar com água quente e secar com pano macio; Lavar com água e sabão ou detergente diluído com água.

Enxaguar para remover sujeiras acumuladas por períodos mais longos.

Uma pequena quantidade de álcool *(de 5% a 10% de álcool)* na água é de grande auxílio.

Não utilizar qualquer tipo de palha de aço;

Não remover, em caso algum, as borrachas ou massas de vedação para evitar infiltrações indesejáveis.

***Para mais informações, verificar manual em anexo - ORCA Esquadrias de Alumínio.***

TRIOMPHE

FORRO DE GESSO
IMPERMEABILIZAÇÕES
VEDAÇÕES

**FORROS DE GESSO**

Nos forros de gesso, não se deve permitir impactos, pois podem quebrar.

Não fixar ganchos ou suportes para pendurar vasos ou qualquer outro objeto, pois não estão dimensionados para suportar tal peso.

Os forros de gesso nunca podem ser molhados, pois o contato com a água faz com que o gesso se decomponha.

Para evitar o aparecimento de bolor nos tetos de banheiros e cozinhas, causado pela umidade do banho ou preparo de refeições, mantenha as janelas abertas durante e após seu uso.

Para remoção das manchas, utilizar água sanitária.

Recomenda-se que os forros dos banheiros sejam repintados anualmente.

**IMPERMEABILIZAÇÕES E VEDAÇÕES**

Recomenda-se cuidados especiais por ocasião de alterações que possam influir nas condições de permeabilidade das superfícies tratadas *(banheiros, área de serviço, lavabo, floreiras e varandas)* tais como instalações de antenas, postes de iluminação, substituição de pisos, colocação de batedores de portas nos pisos, colocação de box nos banheiros.

TRIOMPHE

# INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

## INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

### METAIS

**Área de serviço:**

Torneira para uso geral com arejador 1154 C37 - DECA

**Cozinha:**

Torneira de mesa bica móvel 1167 C37 – linha izy DECA

**Banhos:**

Torneira de mesa bica alta 1198 C37 – linha Izy DECA

**Banho serviço:**

Torneira para lavatório mesa 1190 C40 – Targa DECA

**Lavabo:**

Torneira de parede para lavatório 1178 C37– linha izy DECA

**Churrasqueira:**

Torneira de mesa bica móvel 1167 C37 – linha izy DECA

**Cuba de inox da cozinha:**
Tecnocuba Nº2 Funda F3 ½ (560X340X160)

**Cuba de inox da churrasqueira:**
Tecnocuba Redonda 38P 160mm

**Assistência técnica dos metais DECA:**
MARTINS HIDRÁULICA
Fone: (16) 3612-7085 / 3612-3435

**Instalações e serviços hidráulicos :**
HIDRÁULICA MGA LTDA
Fone: (16) 9131-3810

### AQUECEDOR

Existe a previsão para a instalação de aquecedor a gás de passagem com capacidade máxima de 32 litros.

**Instalações e serviços:**
TUDOGAS INSTALAÇÕES DE GAS LTDA
Fone: (16)3635-0606

### LOUÇAS

**Banhos:**
Bacia e caixa acoplada, Riviera Plus – branco, Celite
Bidê (Banho Suíte Master), Riviera Plus – branco, Celite
Cuba Semi-encaixe, Q41 – branco, Celite

**Lavabo:**
Bacia e caixa acoplada, Riviera Plus – branco, Celite
Cuba de apoio, R1 – branco, Celite

**Banho serviço:**
Bacia e caixa acoplada, Azalea – branco, Celite
Lavatório, Azalea – branco, Celite

**Área de serviço:**
Tanque de louça GG – branco, Celite

**Assistência técnica Celite:**
Fone: (16) 3941-3430

### GRANITOS E MÁRMORES

**Cozinha:**
Bancadas em granito Itaúnas

**Banhos**
Palito das portas em mármore Branco extra
Bancadas em mármore Branco extra

**Churrasqueira:**
Bancadas em granito São Gabriel

**Lavabos:**
Bancadas em mármore branco extra

**Instalações e serviços:**
MARMORARIA ALVES & FANTINI
Fone: (16)3628-0171

**CUIDADOS**

Na colocação das portas dos boxes dos banheiros, evitar furos no piso para não prejudicar a impermeabilização, que poderá provocar vazamentos nos andares inferiores.

Nas furações de paredes para colocação dos armários, quadros, etc, observar as plantas de distribuição de água, anexas.

Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plástico, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.

Para que não haja comprometimento do bom funcionamento da rede, os ralos e sifões devem ser limpos periodicamente e nunca receber detritos sólidos; para desentupi-los ou limpá-los, evitar o uso de objetos pontiagudos para não rompê-los ou danificá-los.

Os registros de pressão são todos os que controlam diretamente a saída de água e devem ser fechados até a posição em que não pingue mais água. Caso o registro venha ser muito solicitado, o mecanismo Interno poderá se desgastar prematuramente dando passagem a água. Nestes casos recomenda-se a troca do reparo.

As bancadas de granito devem ser lavadas com água e sabão. Evitar contato com ácidos.

Evite apoiar sobre as bancadas objetos pesados, pois as mesmas não estão dimensionadas para sobrecargas.

Ao viajar ou ausentar-se por períodos prolongados, deixe os registros de água fechados, como prevenção para um eventual vazamento através dos flexíveis.

**Tomar cuidado ao instalar os armários sob os lavatórios e pias pois qualquer deslocamento ou choque no sifão poderá ocasionar vazamentos.**

**LOUÇAS E INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

A limpeza das louças sanitárias deve ser efetuada somente com água, sabão e desinfetante, evitando o uso de pós abrasivos e esponjas de aço que podem danificar as peças e os rejuntes.

Para evitar entupimentos, não jogar nos vasos sanitários: absorventes higiênicos, fraldas descartáveis, plástico, algodão, cotonetes, preservativos, grampos ou outros objetos.

Não jogar gordura ou resíduos sólidos nos “ralos” das pias ou lavatórios. Manter a pia da cozinha sempre protegida com grelha que acompanha a cuba de inox.

**CUBAS DE AÇO INOXÍDAVEL**

Evitar o acúmulo de louças dentro da cuba, pois o excesso de peso pode ocasionar o rompimento de sua fixação na bancada.

**METAIS SANITÁRIOS**

Deve-se proceder à limpeza dos metais sanitários ou ferragens apenas com um pano úmido, pois qualquer produto químico pode acarretar remoção de película protetora, ocasionando a sua oxidação.

Não utilizar esponjas de aço ou similares.

Durante o manuseio de torneiras e registros não se deve forçá-los, pois isso pode danificar as suas vedações internas e provocar vazamentos.

Não utilizar torneiras ou registros como apoio ou cabide.

Evitar batidas nos tubos flexíveis que alimentam os lavatórios e as caixas acopladas dos vasos sanitários.

**COMO DESENTUPIR A PIA E MANTER A INSTALAÇÃO HIDRÁULICA**

Retire o copo inferior do sifão, que está localizado na parte inferior da cuba para fazer a limpeza retirando os resíduos.

Observe se a tubulação de saída contém massas de gorduras cristalizadas obstruindo a passagem de líquidos.

Faça toda a limpeza e recoloque o conjunto do sifão, tendo o cuidado de verificar a vedação das roscas.

Não utilize produtos corrosivos à base de soda cáustica e ácido, arames ou ferramentas não apropriadas. Consulte um profissional ou empresa especializada para casos graves.

Faça a limpeza de todos os ralos e sifões de pias e lavatórios periodicamente, sendo conveniente que este serviço seja executado por um profissional especializado.

Jogue água nos ralos e sifões quando estes estiverem muito tempo sem uso, para evitar o mau cheiro da rede de esgoto, principalmente no verão.

Evite o uso excessivo de detergente nas máquinas de lavar roupa e louça, pois os resíduos destas depositam-se

na tubulação, causando futuros entupimentos. Semestralmente, deve ser feita a revisão de rejuntamento das peças sanitárias.

TRIOMPHE

PINTURA

## PINTURA

**PAREDES:**

Tinta látex Suvinil – Traço em volume: **5:1:1** (cinco partes de branco neve: uma parte de marfim: uma parte de gelo)

**TETO:**

Tinta látex Suvinil Branco neve

**VARANDA:**

Lamatin– Revprol - C164 (COR CLARA)

Lamatin – Revprol - J154 (COR ESCURA)

Lamatin – Revprol - Branco Neve

Tinta esmalte acetinado base A c-164 guarda corpo área técnica

Nunca usar álcool sobre tinta *(látex PVA)*.

Com o tempo, a pintura escurece um pouco, devido à exposição constante à luz natural e poluição.

Não faça retoques em pontos isolados, em caso de necessidade pinte toda a parede ou cômodo.

Limpar utilizando apenas um pano umedecido e sabão neutro. Não esfregar as paredes.

**Instalações e serviços:**
CBM PINTURA PREDIAL LTDA ME
Fone: (16) 9793-4321

## CHURRASQUEIRA

**ANTES DO PRIMEIRO USO:**

- Antes do primeiro uso a churrasqueira deverá passar pelo processo de queima que poderá ser feito utilizando um recipiente aberto, tipo lata de goiabada, com um pouco de álcool ou uma pequena quantidade de carvão.
- Mantenha a chama acesa por cerca de 4 horas. Repita esse procedimento pelo menos mais uma vez no mesmo dia

**PROCEDIMENTO PARA ACENDER A CHURRASQUEIRA:**

- O primeiro passo é ligar para a portaria solicitando a ligação do exaustor do duto da churrasqueira
- Coloque cerca de 10 cm de carvão no fundo da churrasqueira ,o excesso pode comprometer a qualidade do churrasco e a vida útil da churrasqueira.
- Para acender o carvão coloque 1/2 pãozinho embebido em álcool ou papel absorvente embebido em óleo de cozinha no fundo da churrasqueira, sobre ele faça uma pirâmide de carvão e coloque fogo.
- Nunca jogue álcool ou qualquer tipo de combustível diretamente ao fogo.
- Nunca jogue água para apagar o fogo, pois pode provocar uma retração rápida do material que é construída a churrasqueira danificando-a.
- Para um churrasco prolongado deve-se repor o carvão aos poucos, mantendo assim o calor uniforme durante todo o churrasco.
- Encerrado o churrasco ligue para a portaria para desligar o exaustor do duto da churrasqueira.

## PORTAS

*Kit porta pronta (batentes, folha e guarnição)*
*Marca: Sincol*
*Acabamento: Curupixa envernizado*

## FECHADURAS:

*Marca: Lafonte*
*Cod 6235, linha arquiteto*

Evitar contato direto com água e o uso de materiais abrasivo para limpeza.

Procure manter as portas sempre fechadas para evitar que empenem com o tempo e, principalmente, com o sol.

**Não molhar a parte inferior das portas e batentes para evitar a degradação do material.**

Cuidado especial deve ser tomado com relação às batidas de portas. Além de causarem trincas na madeira e na pintura, podem danificar o revestimento das paredes ou estragar as fechaduras.

Para evitar empenamento da porta sempre verificar a fixação dos parafusos e dobradiças.

Lubrificar periodicamente as dobradiças com uma pequena quantidade de óleo de máquina de costura ou grafite.

As portas e ferragens não estão dimensionadas para receber aparelhos de ginástica ou equipamentos que causem esforços adicionais.

Nas fechaduras e ferragens, não aplique produtos abrasivos, basta uma flanela para a limpeza.

## VIDROS

| Ambiente | tipo |
|---|---|
| Sala e dormitórios | Incolor liso |
| Cozinha, área de serviço e Banhos | Mini-Boreal |
| Gradil da Varanda | Verde laminado |
| | |

Para a limpeza dos vidros, deve-se utilizar apenas pano umedecido com álcool ou produtos destinados a este fim.

Deve-se ter cuidado, no momento da limpeza, para não danificar as esquadrias de alumínio e as massas de vedação.

**CUIDADOS:**
Caso algum vidro quebre, remova as partes presas nos caixilhos para evitar que as mesmas caiam no pátio do edifício.

**Instalações e serviços:**
HIPERVIDRO COMERCIO DE VIDROS LTDA
Fone: (16) ) 3607-1222

TRIOMPHE

# DESENHOS TÉCNICOS
# HIDRÁULICA

# LEGENDA

ÁGUA FRIA

ÁGUA QUENTE

ÁGUA PLUVIAL

ESGOTO

GÁS

VENTILAÇÃO

HIDRANTE

AR CONDICIONADO

1 ELEVAÇÕES/ VISTAS

CAMINHO GÁS (PISO)

CAMINHO ÁGUA FRIA (FORRO)

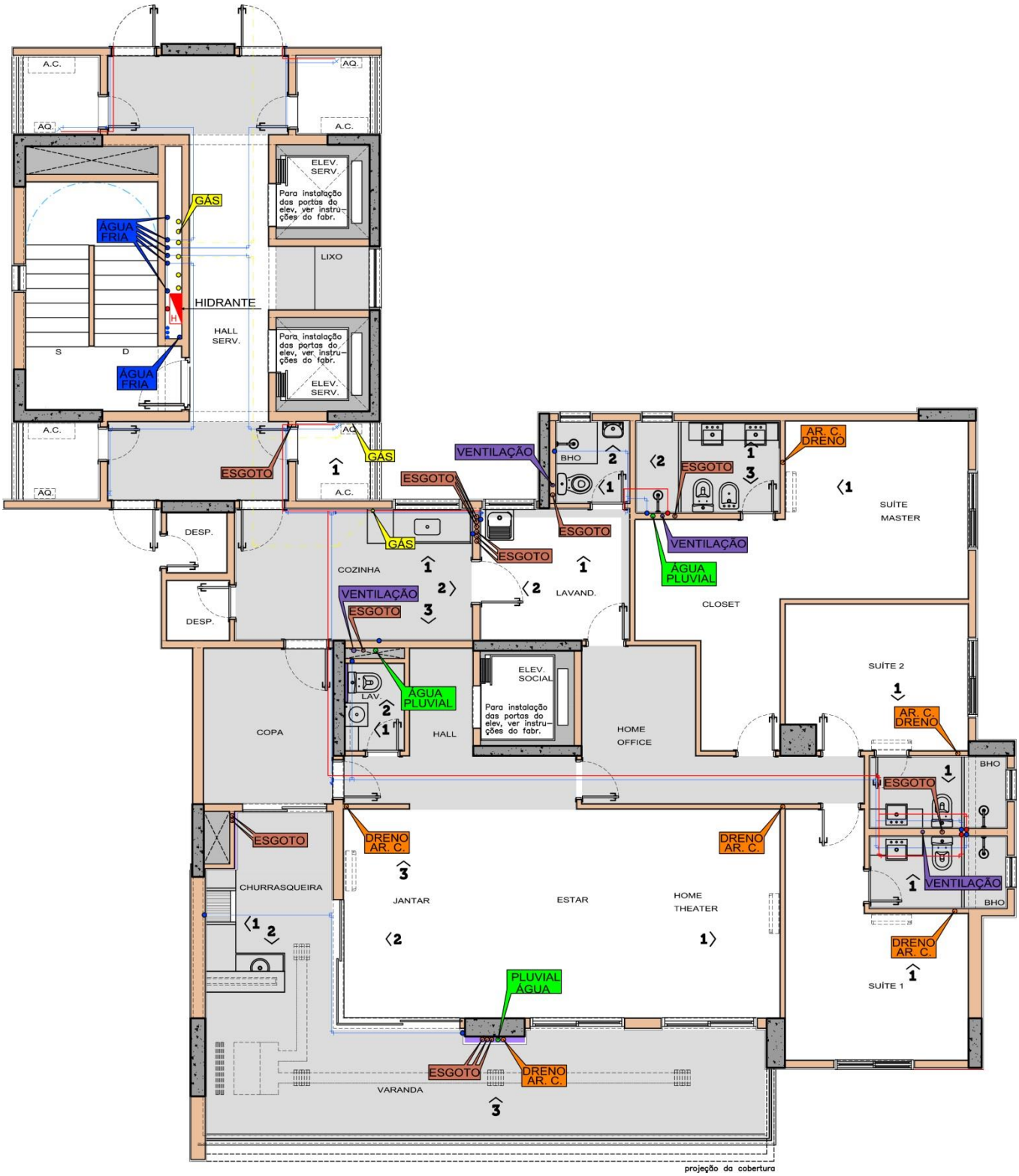
CAMINHO QUENTE (FORRO)

AR CONDICIONADO SPLIT

AQUECEDOR A GÁS

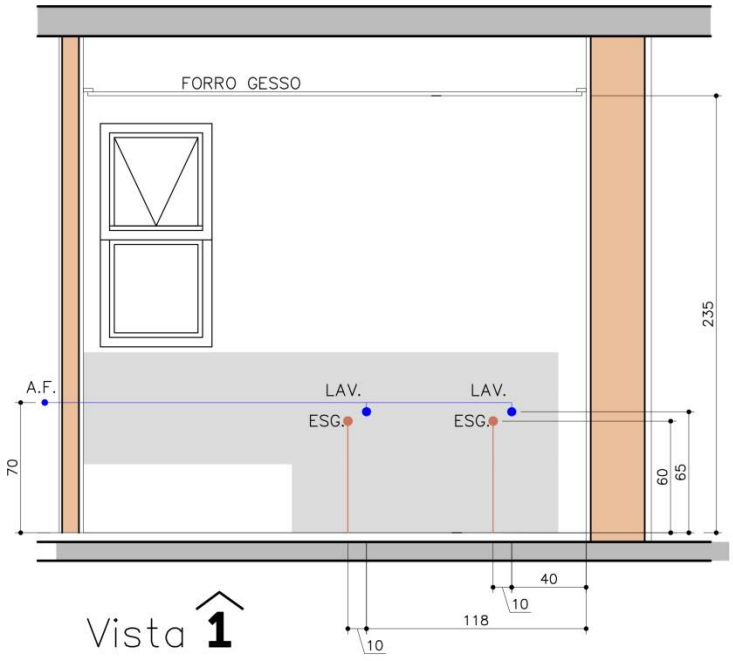
OBS: AS ELEVAÇÕES INDICADAS NA PLANTA DE HIDRÁULICA SERÃO REPRESENTADAS NAS PÁGINAS SEGUINTES

# PLANTA BAIXA TIPO DE HIDRÁULICA

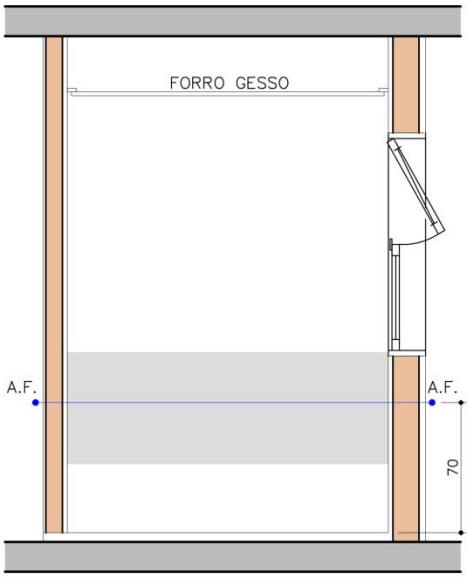


# BANHO SUÍTE MASTER

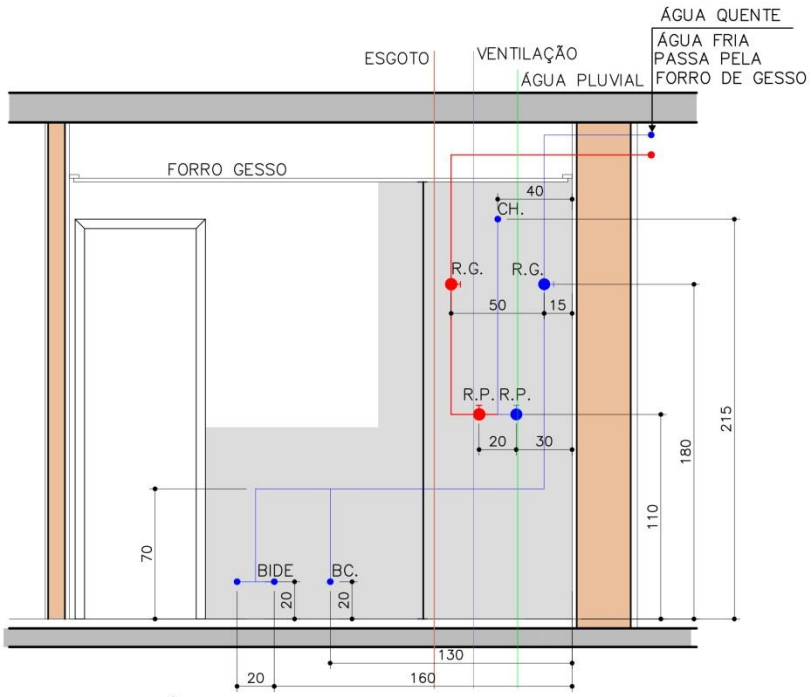
**(Medidas em cm)**




Vista 1




Vista 2

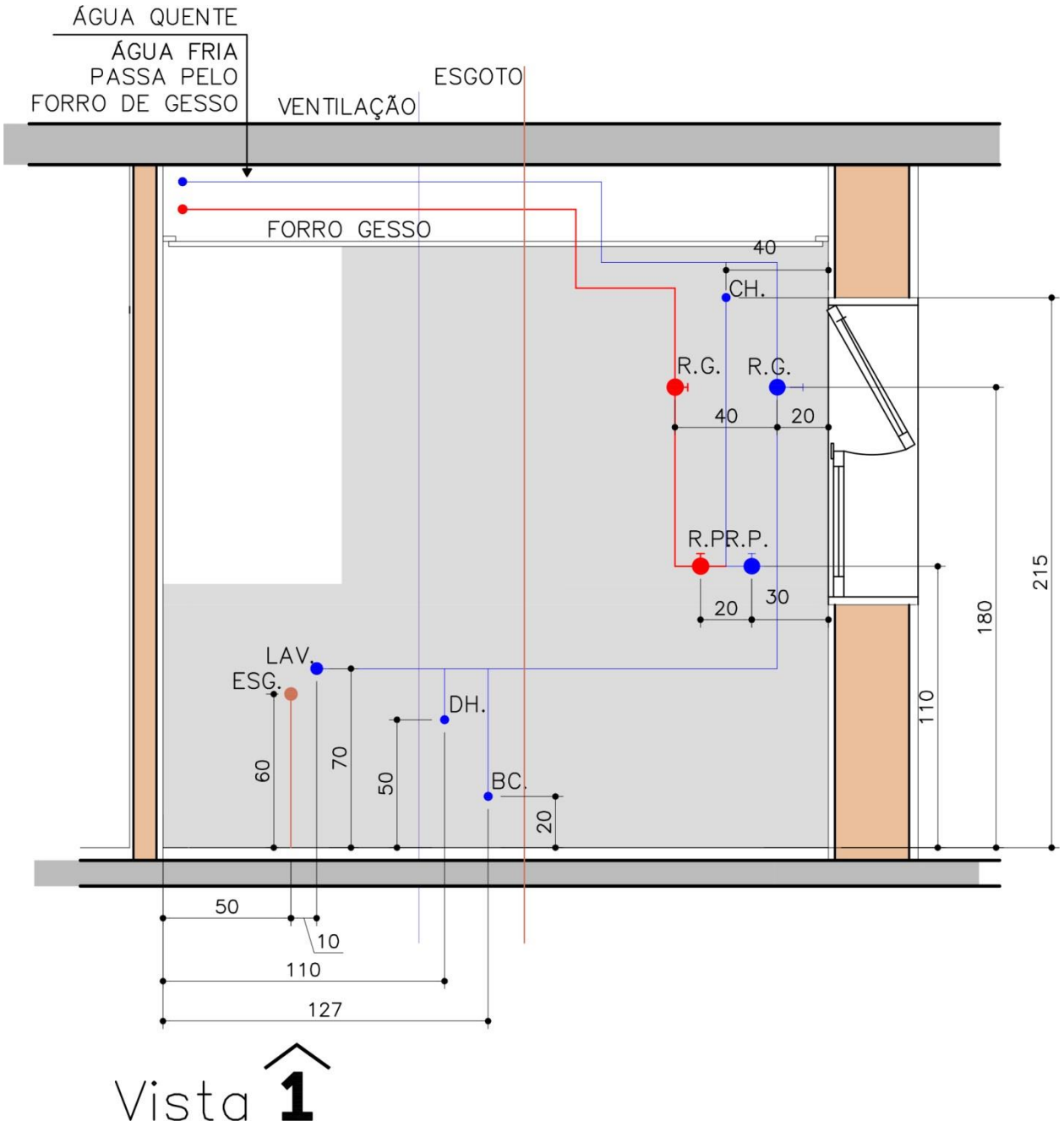



Vista 3

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# BANHO SUÍTE 1

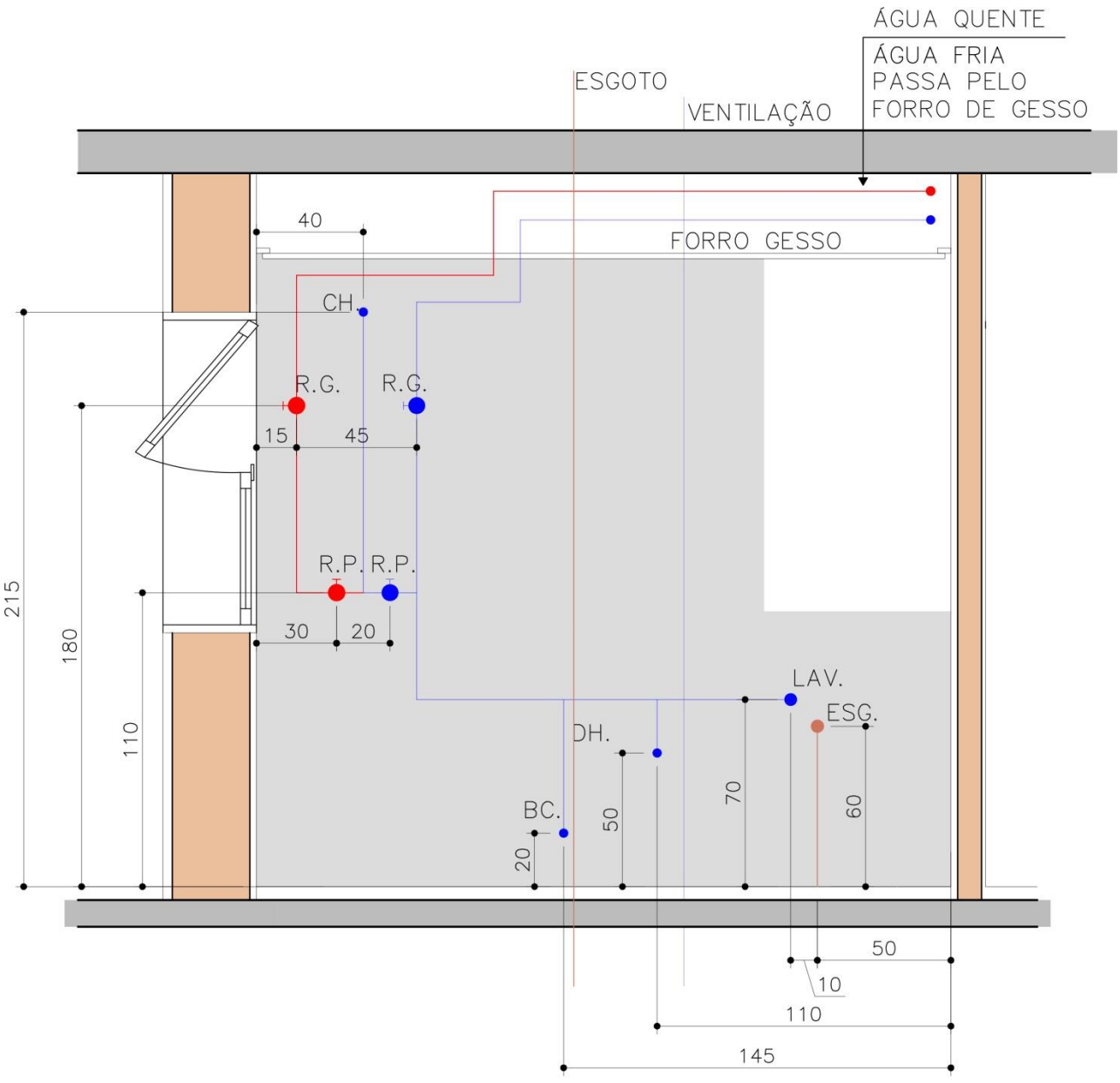
**(Medidas em cm)**




Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# BANHO SUÍTE 2/SOCIAL

**(Medidas em cm)**

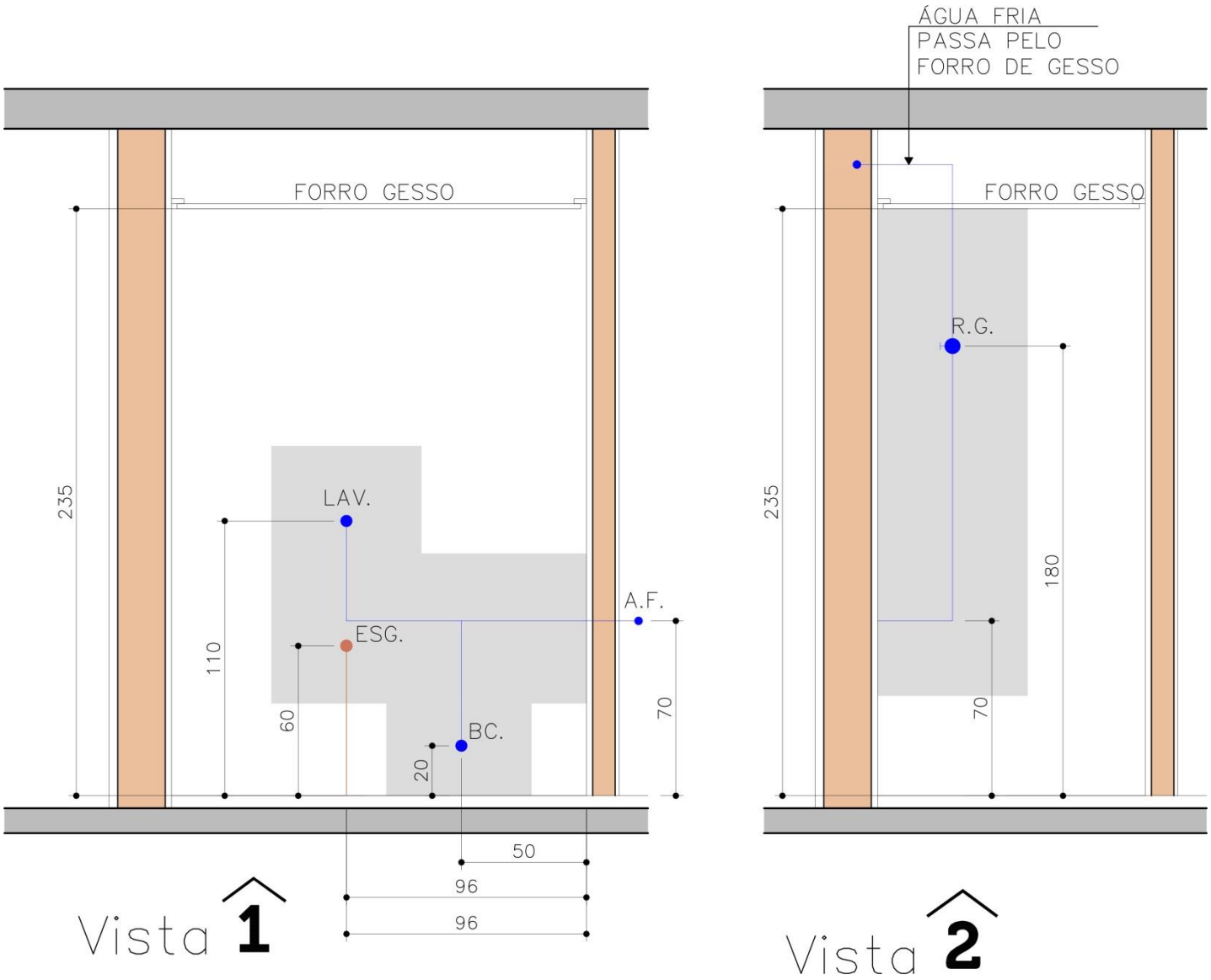



Vista 1

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# LAVABO

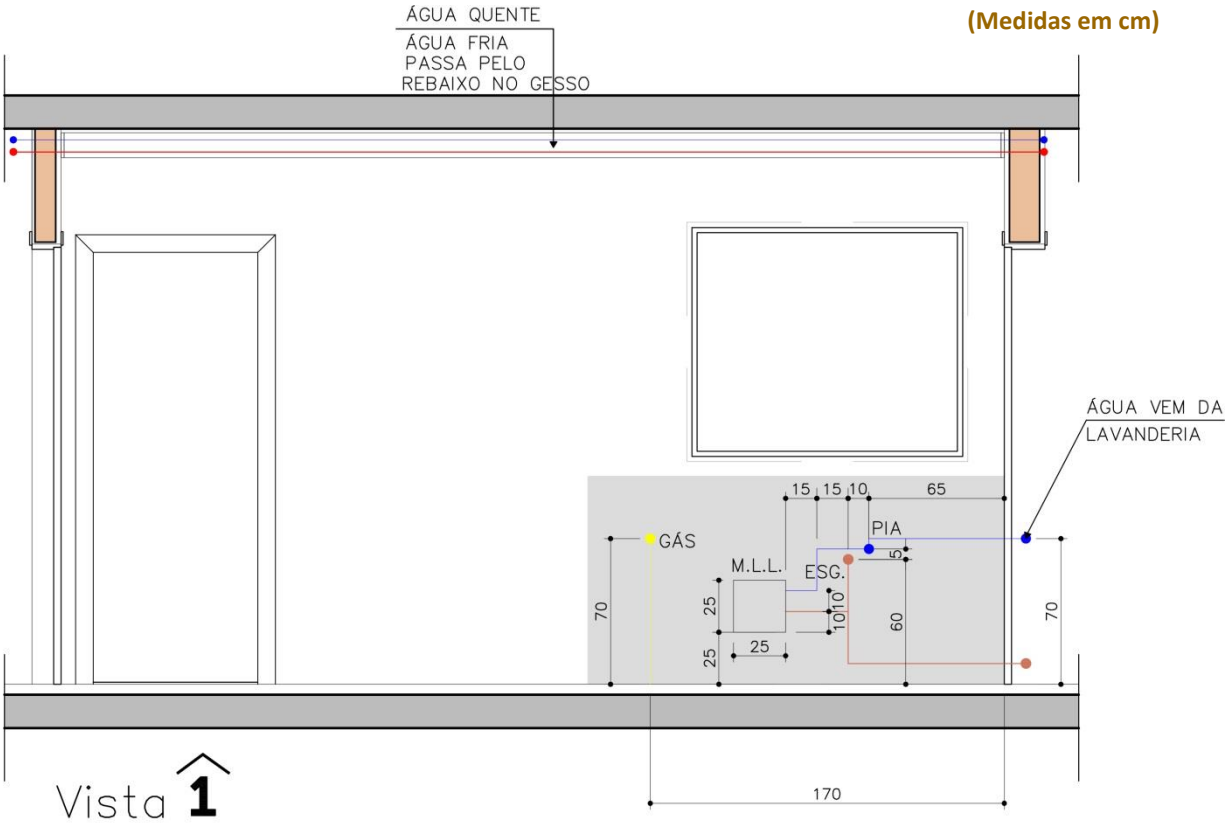
**(Medidas em cm)**

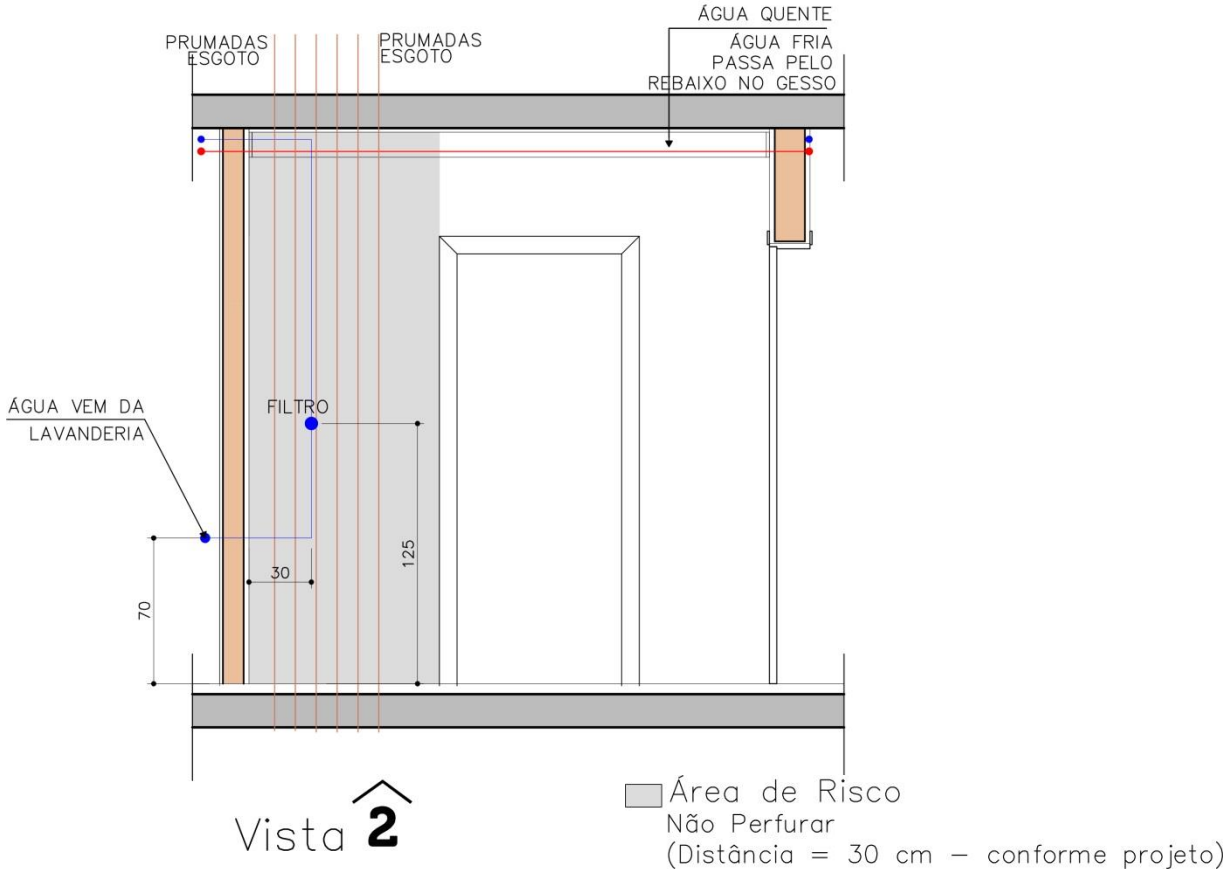



Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# COZINHA

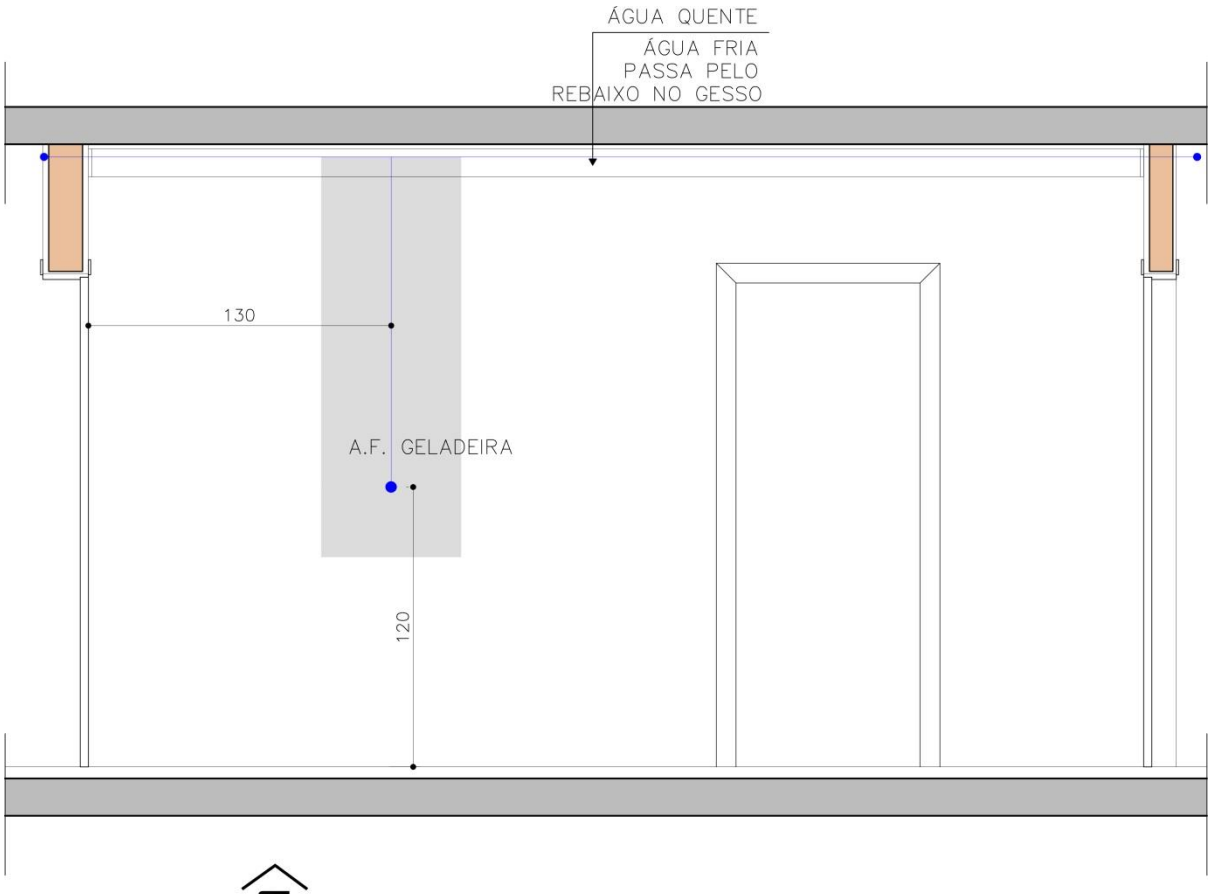
**(Medidas em cm)**



# COZINHA

**(Medidas em cm)**

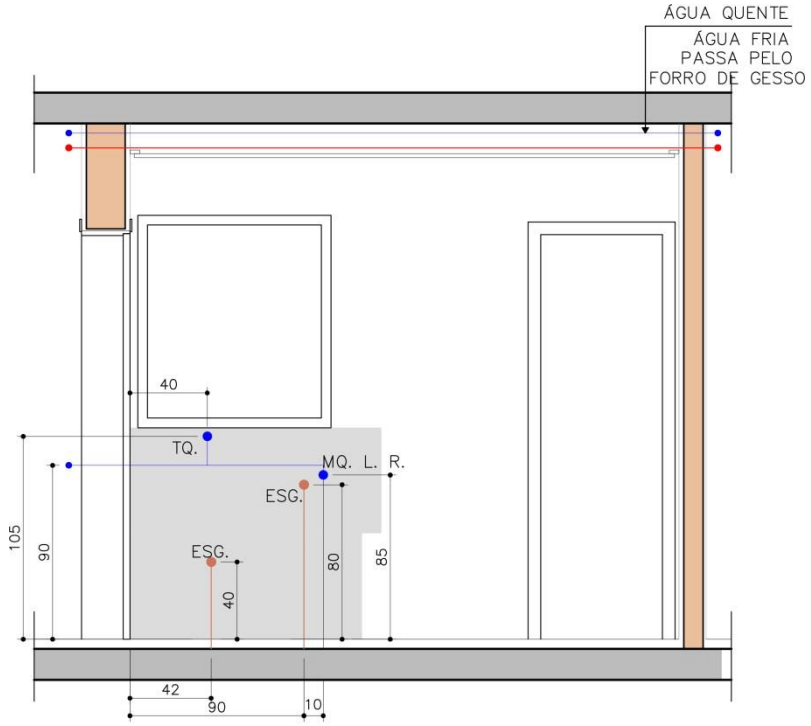



Vista 3

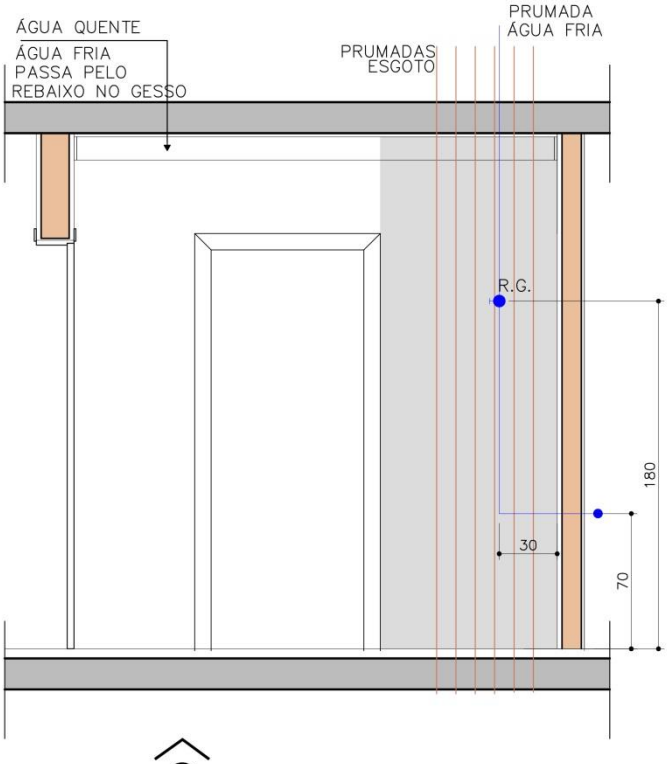
Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# LAVANDERIA

**(Medidas em cm)**




Vista **1**

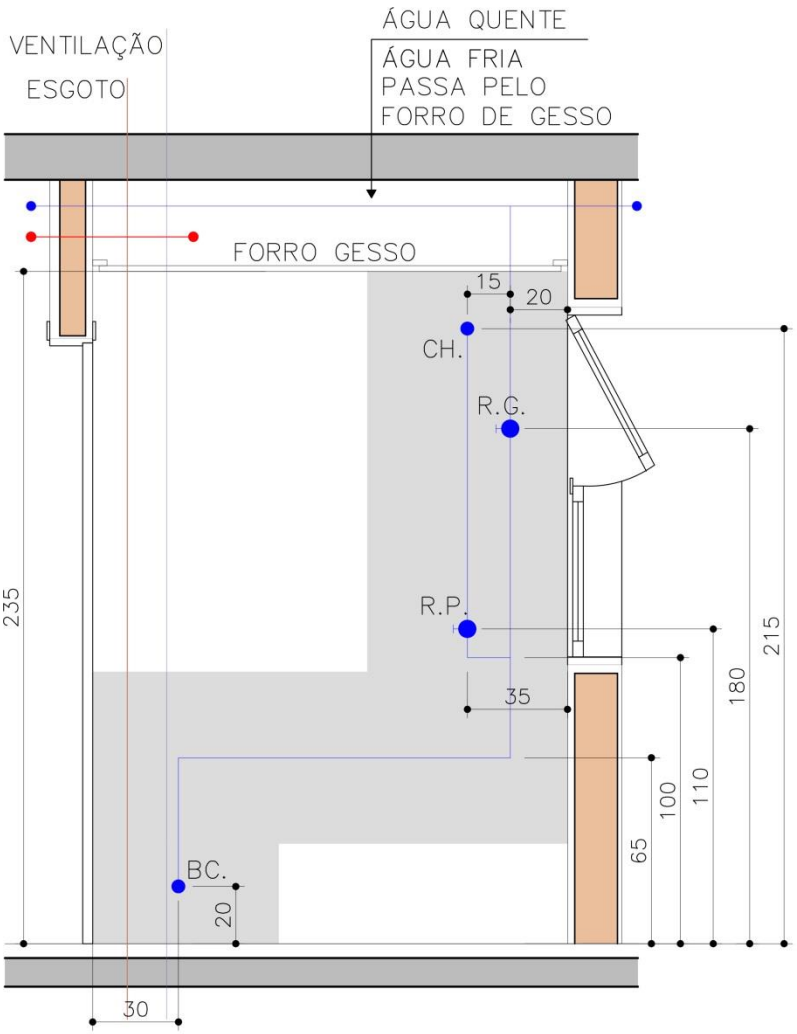



Vista **2**

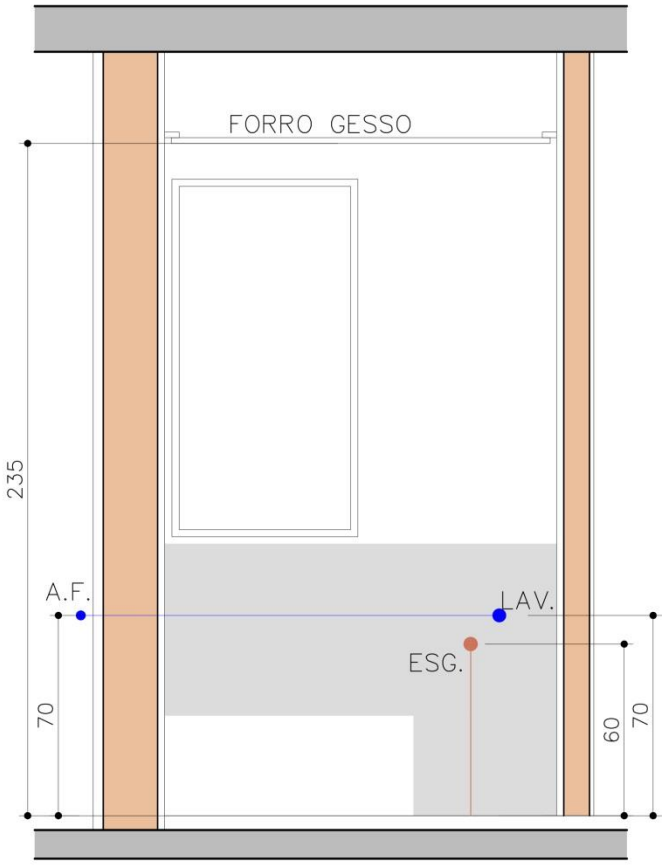
Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# W.C. SERVIÇO

**(Medidas em cm)**




Vista 1

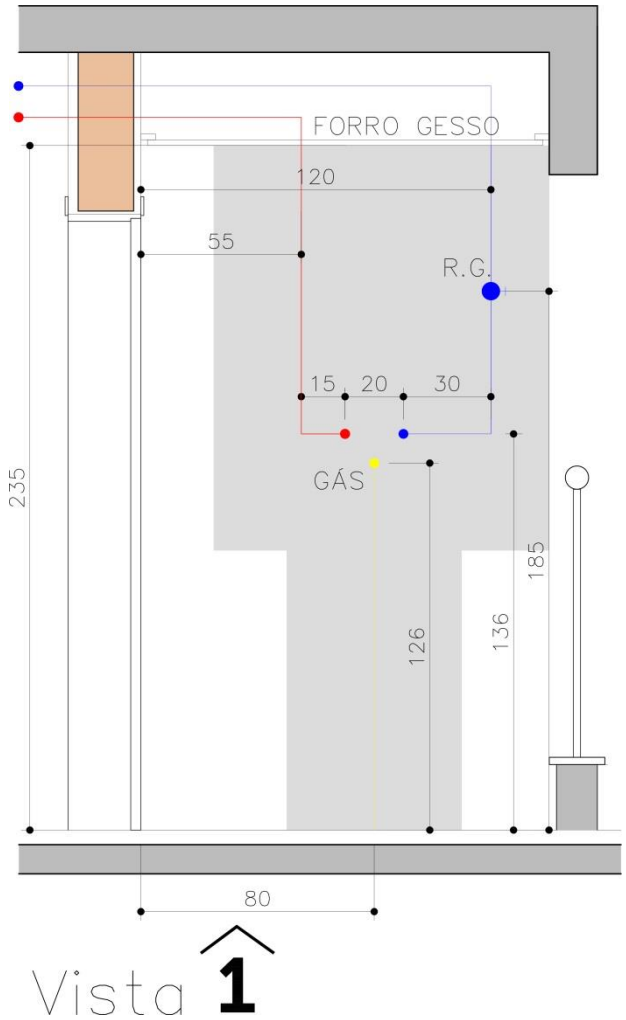



Vista 2

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# ÁREA TÉCNICA

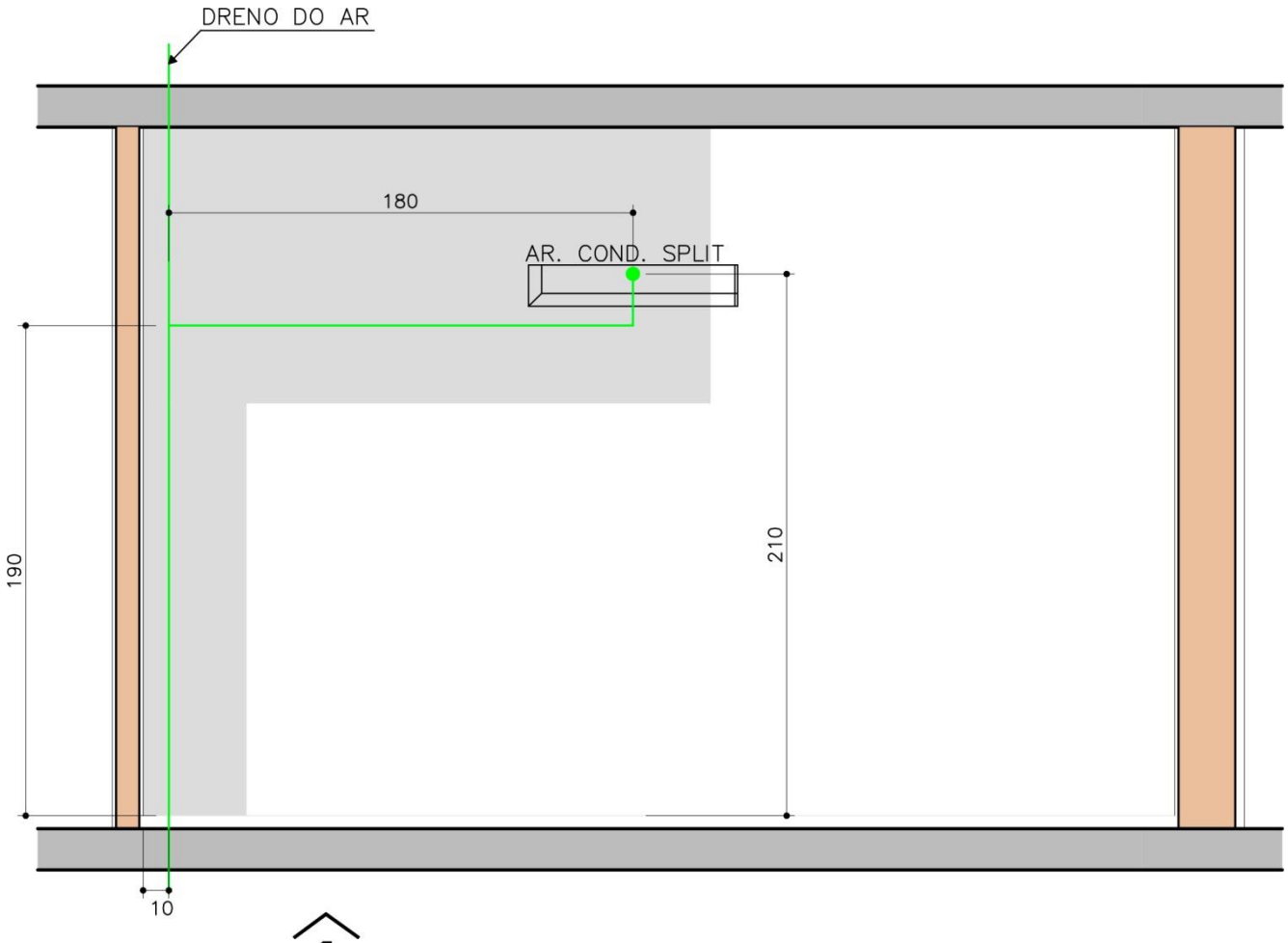
**(Medidas em cm)**




Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# SALA DE ESTAR/ JANTAR

**(Medidas em cm)**

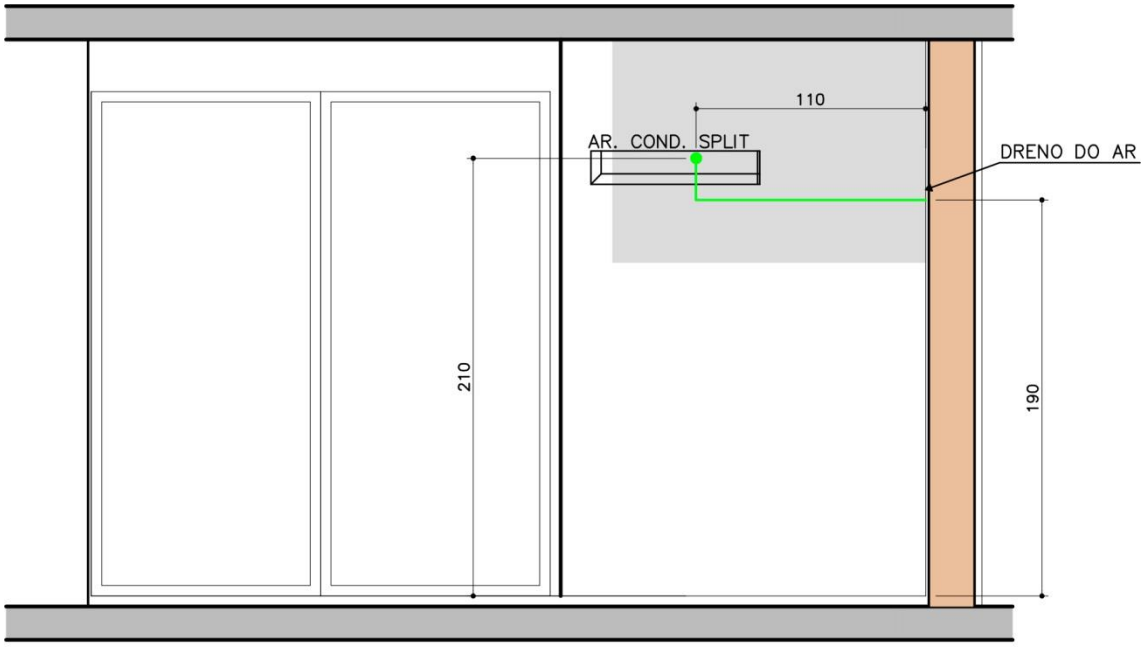



Vista **1**

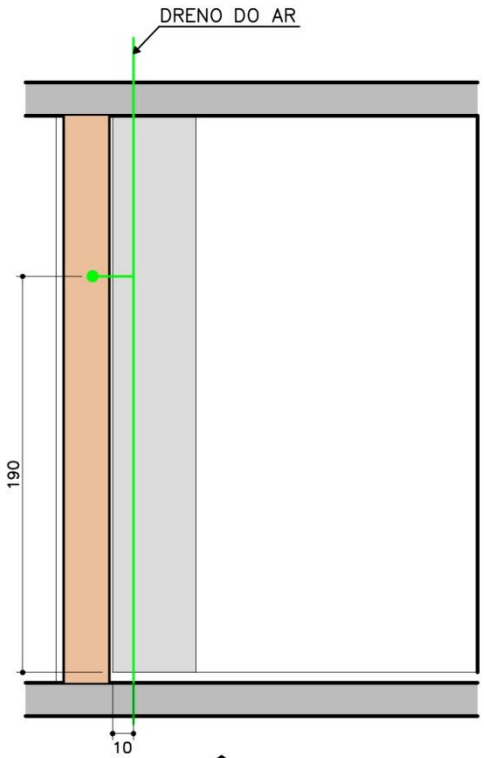
Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# SALA DE ESTAR/ JANTAR

**(Medidas em cm)**




Vista 2

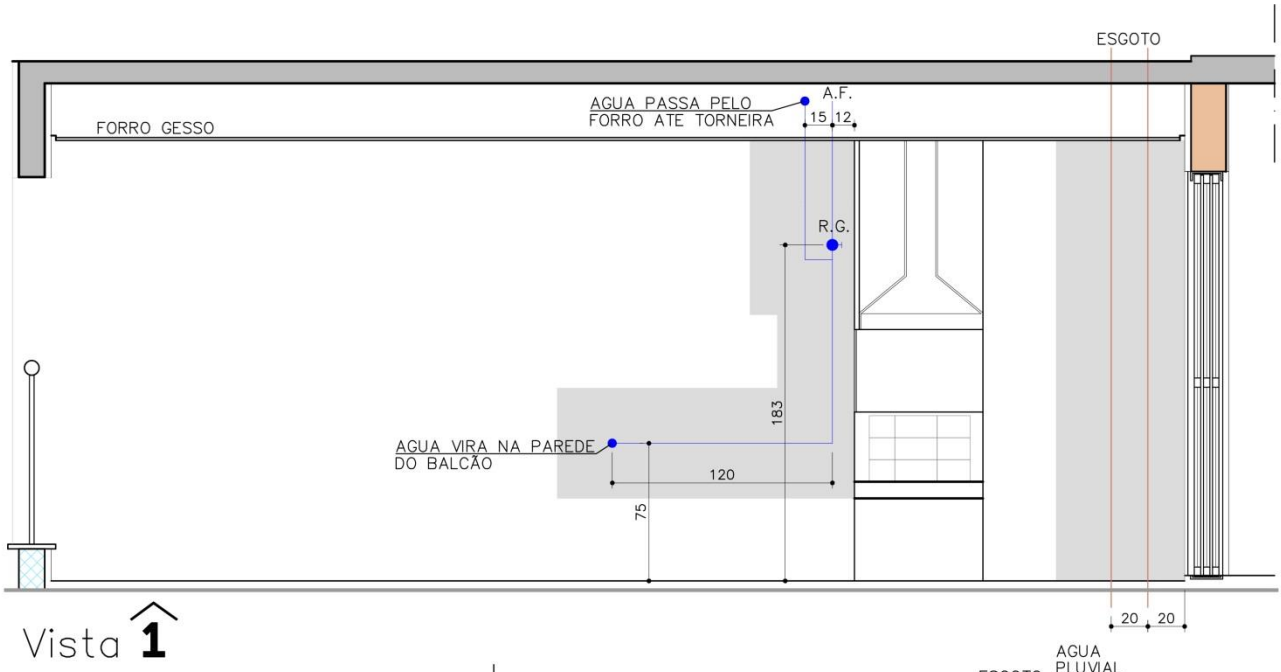



Vista 3

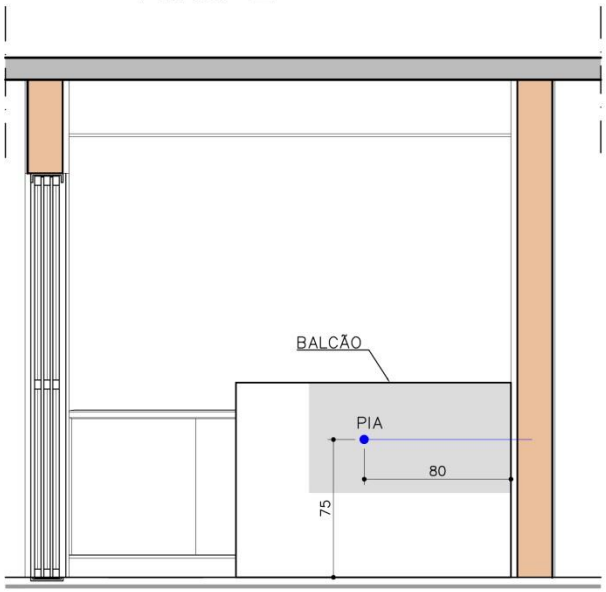
Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# CHURRASQUEIRA

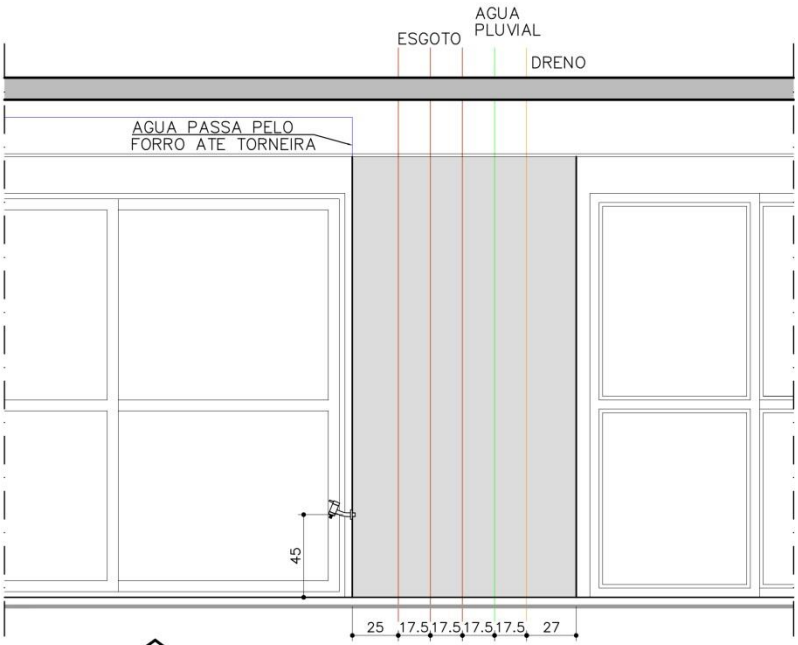
**(Medidas em cm)**




Vista **1**




Vista **2**

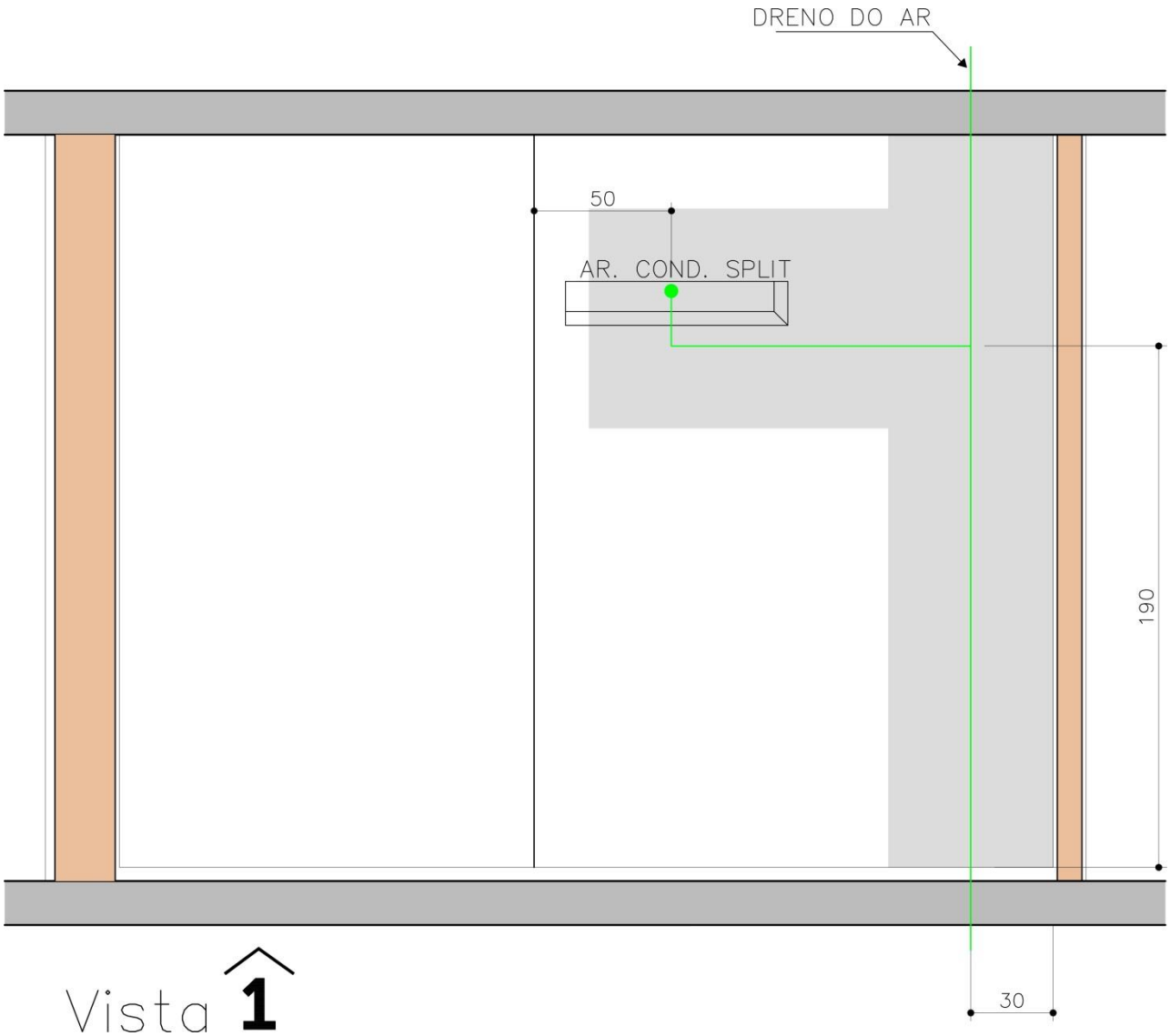



Vista **3**

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# SUÍTE MASTER

**(Medidas em cm)**

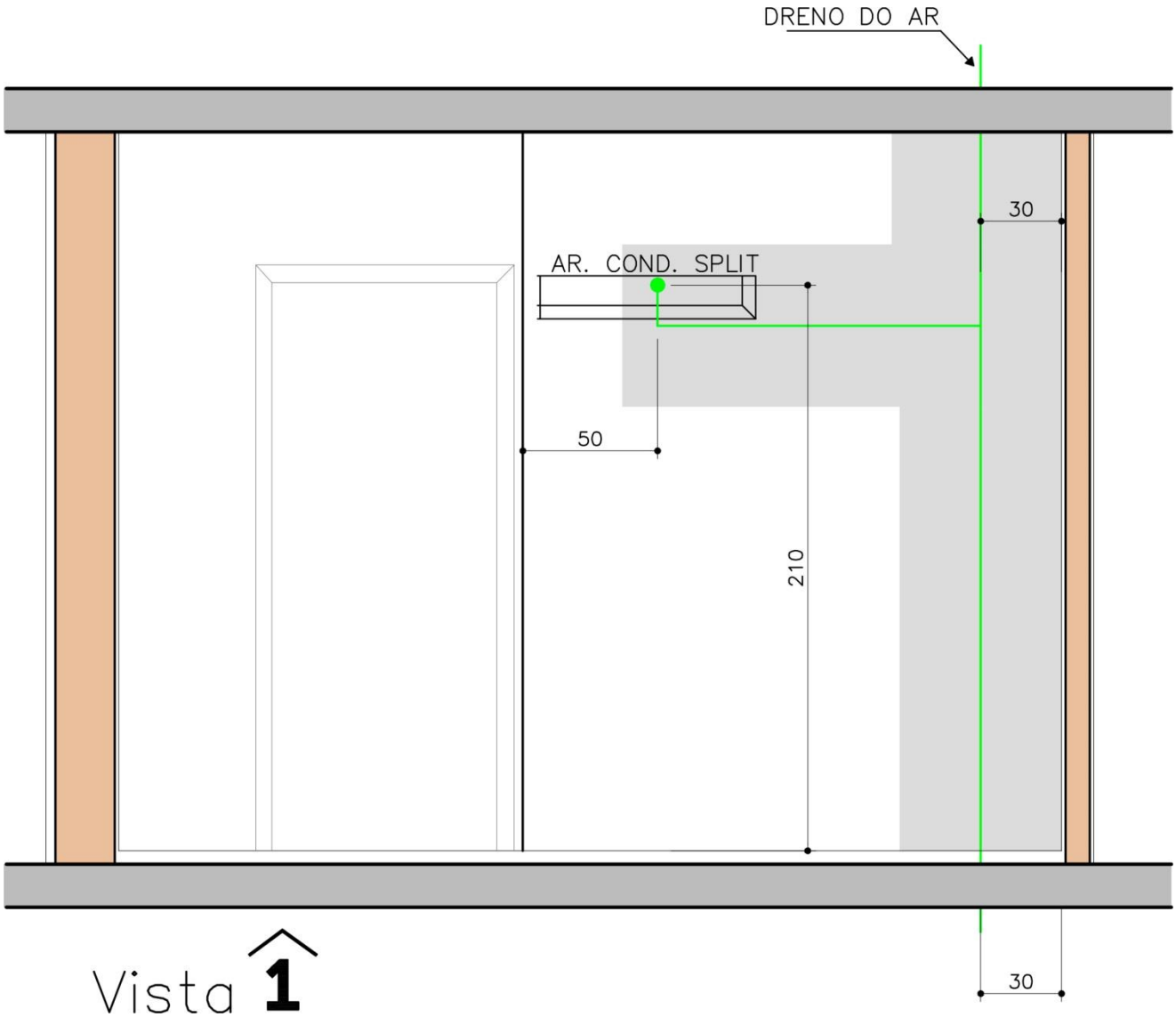



Vista 1

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# SUÍTE 1

**(Medidas em cm)**

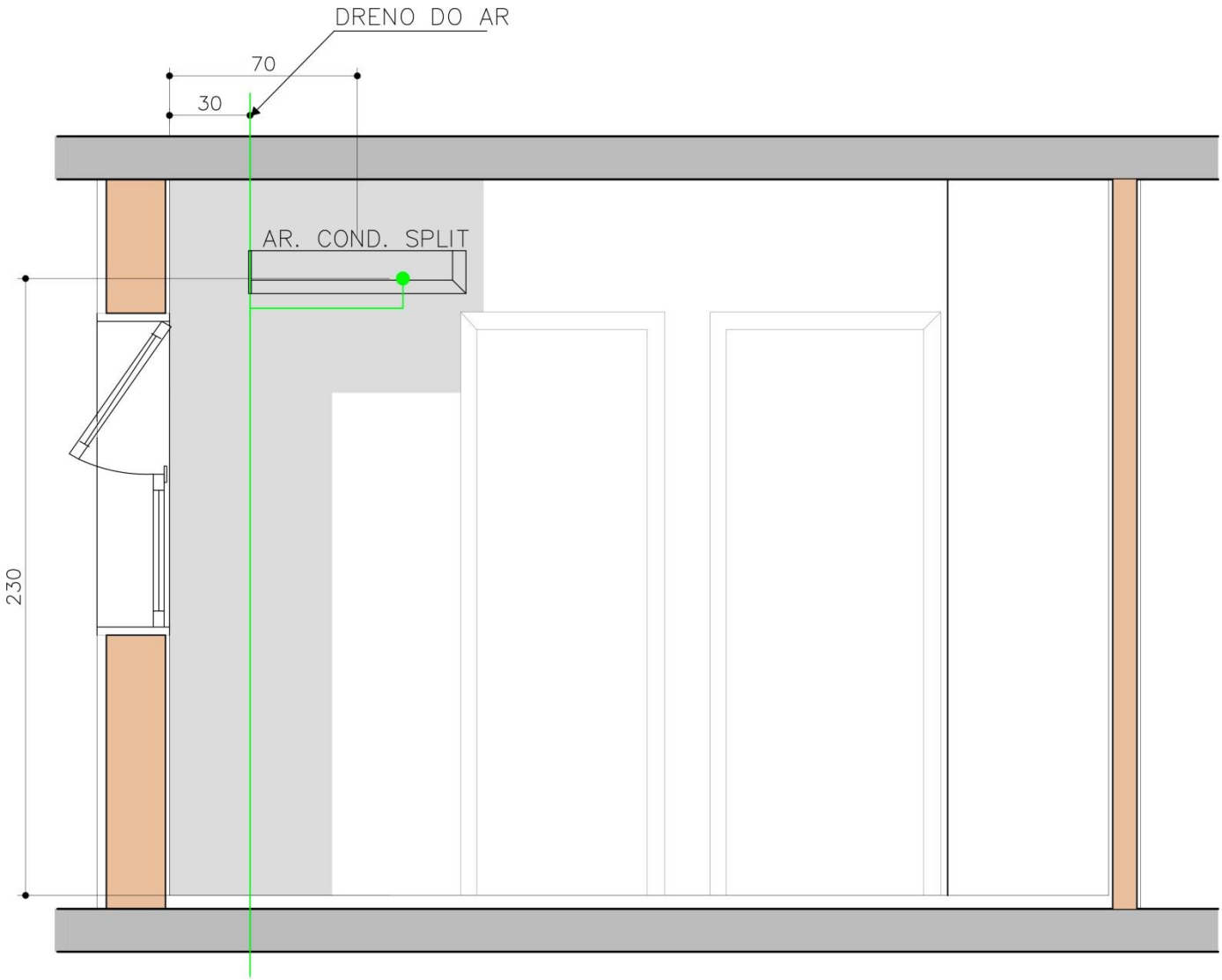



Vista 1

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

# SUÍTE 2

**(Medidas em cm)**




Vista 1

Área de Risco
Não Perfurar
(Distância = 30 cm – conforme projeto)

TRIOMPHE

# DESENHOS TÉCNICOS
# ELÉTRICA

# LEGENDA

S INTERRUPTOR SIMPLES (h = 1.10m)

$S^P$ INTERRUPTOR PARALELO (h= 1.10m) - EXCETO LADO DA CAMA (h=0,85m)

TOMADA 110 VOLTS - 2P + T (h=0,30m)

TOMADA BIFÁSICA, 220 VOLTS, COM TERRA

TOMADA 110 VOLTS - 2P + T (h=1,10m)

PULSADOR DE CAMPAINHA

CAMPAINHA TIPO CIGARRA (h=2,30m)

PONTO DE ANTENA DE TV

PONTO DE TELEFONE (h=0,30m)

PONTO DE INTERFONE (h=1,30m)

Ⓜ PULSADOR DE MINUTERIA (h=1,10m)

Ⓢ INTERRUPTOR AUTOMATICO DE PRESENÇA (h=1,10m)

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA (h=1,50m) AO CENTRO

MEDIDOR DE GÁS

BOTOEIRA LIGA / DESLIGA PARA SISTEMA DE INCÊNDIO

CAIXA DE FORÇA

QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE INTERNET / TV CABO (h = 0,50m)

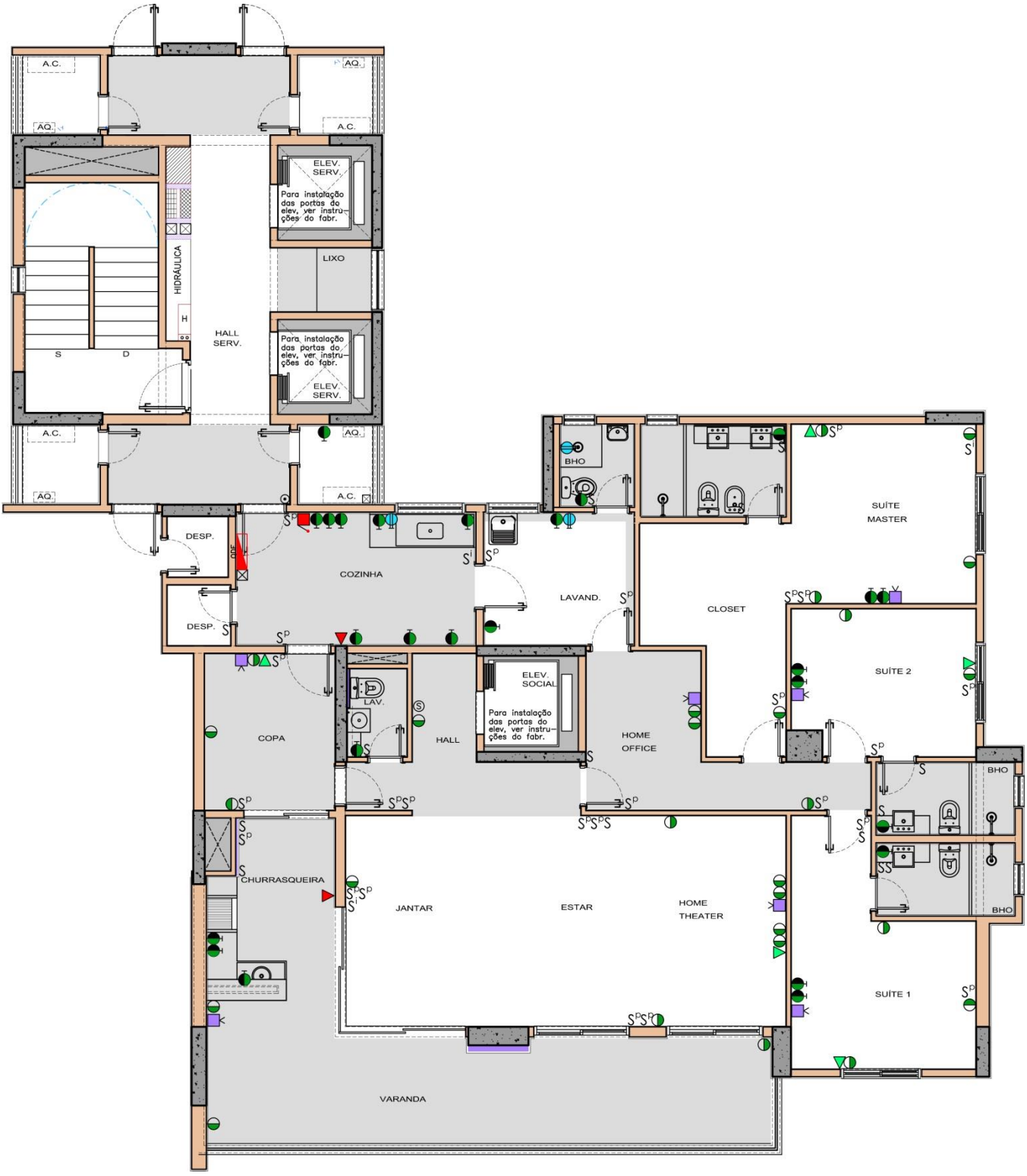
QUADRO DE DISTRIBUIÇÃO DE TELEFONE / INTERFONE (h=1,30m)

CAIXA DE PASSAGEM CX. 4 x 4" (h=0,30m)

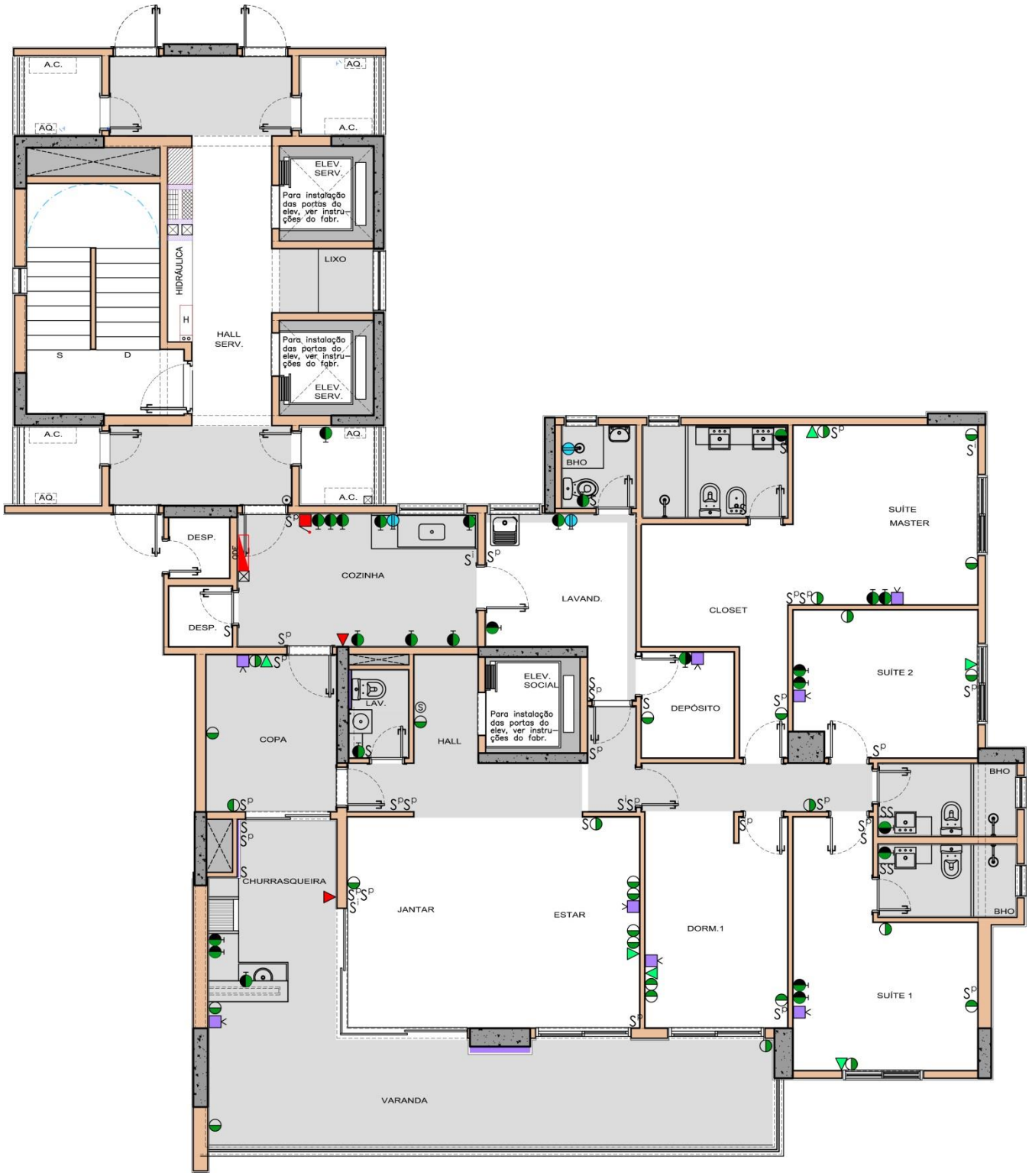
HIDRANTE

AR CONDICIONADO SPLIT

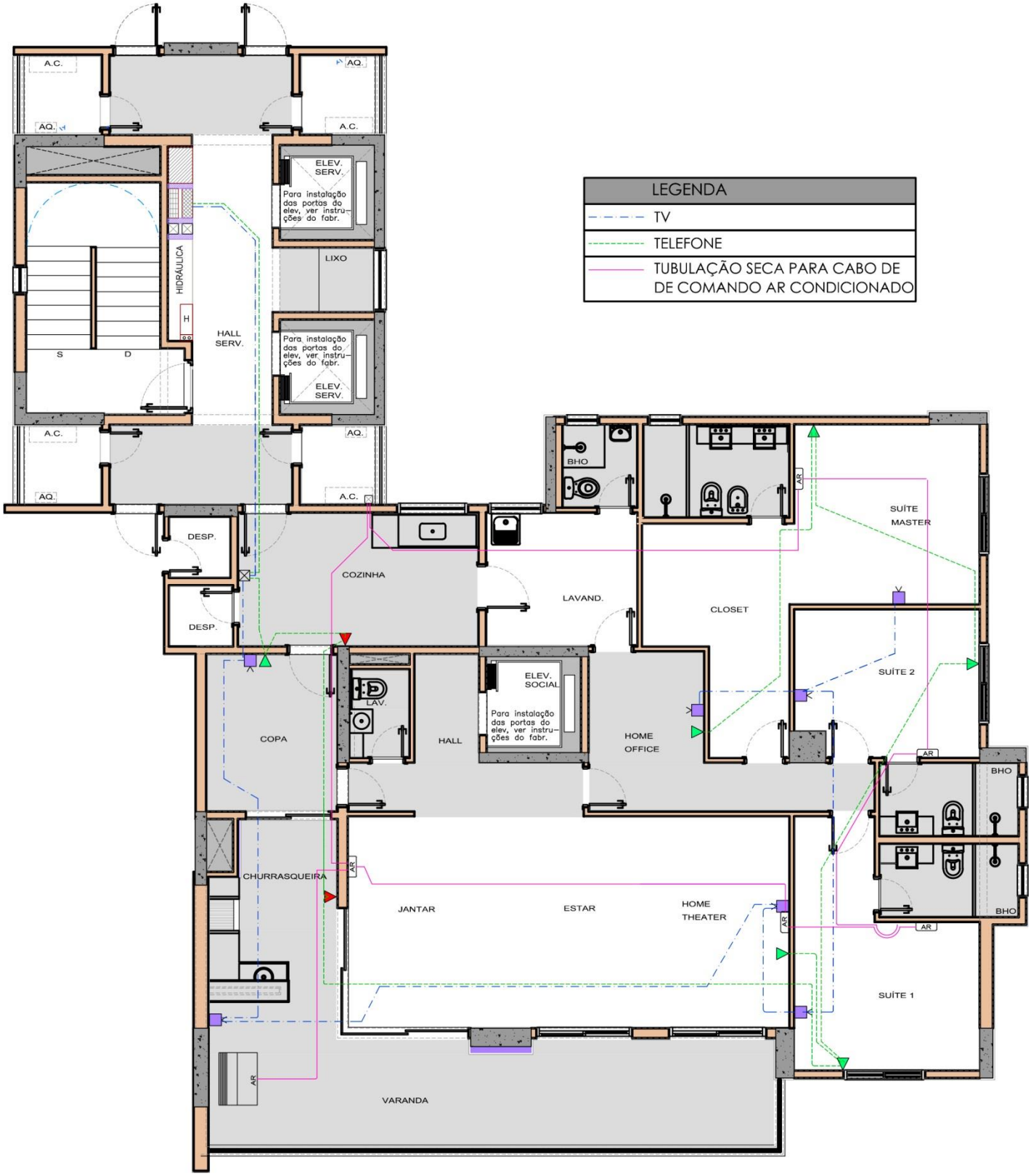
# PLANTA BAIXA DE ELÉTRICA- TIPO



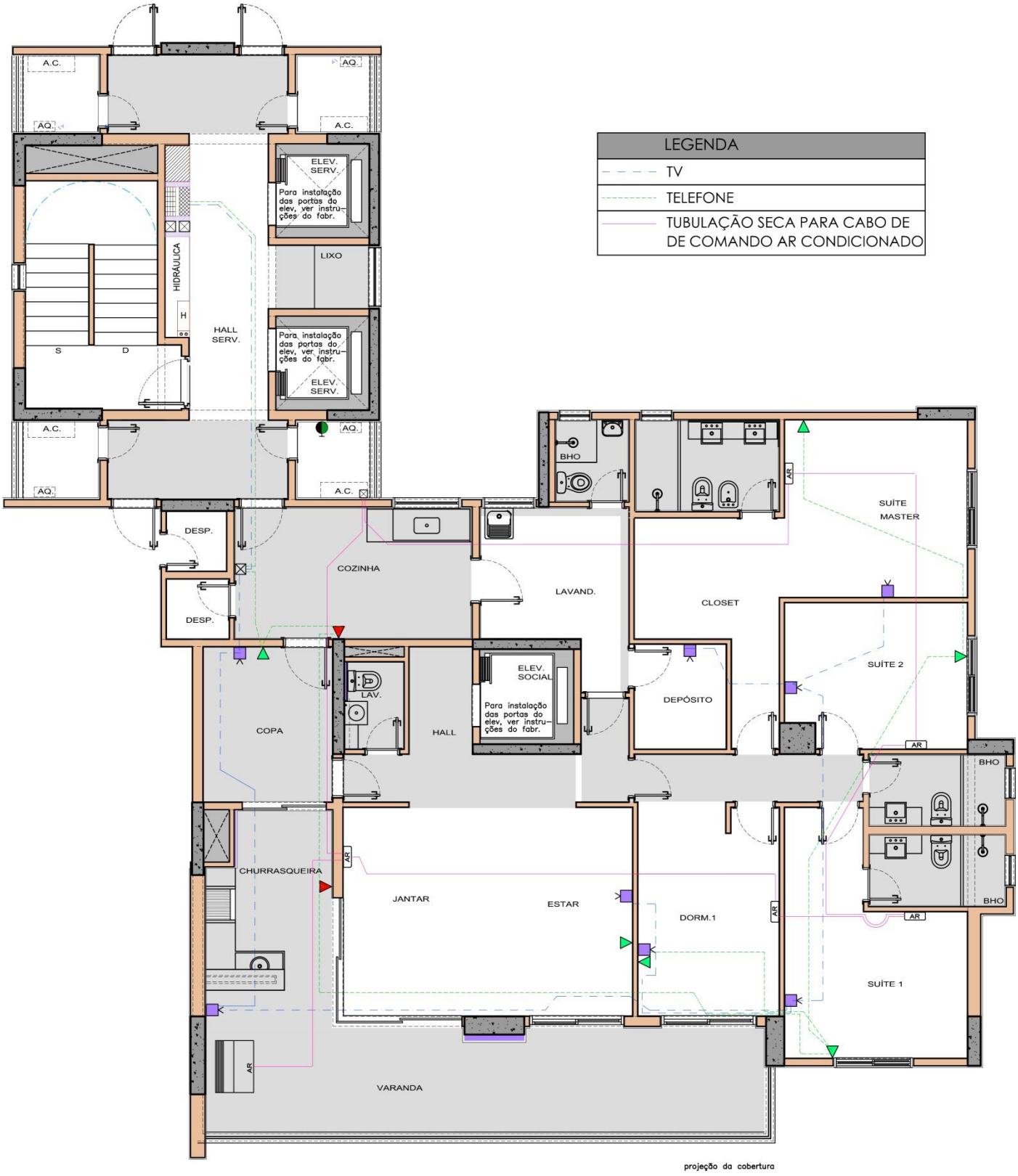
# PLANTA BAIXA DE ELÉTRICA- OPÇÃO



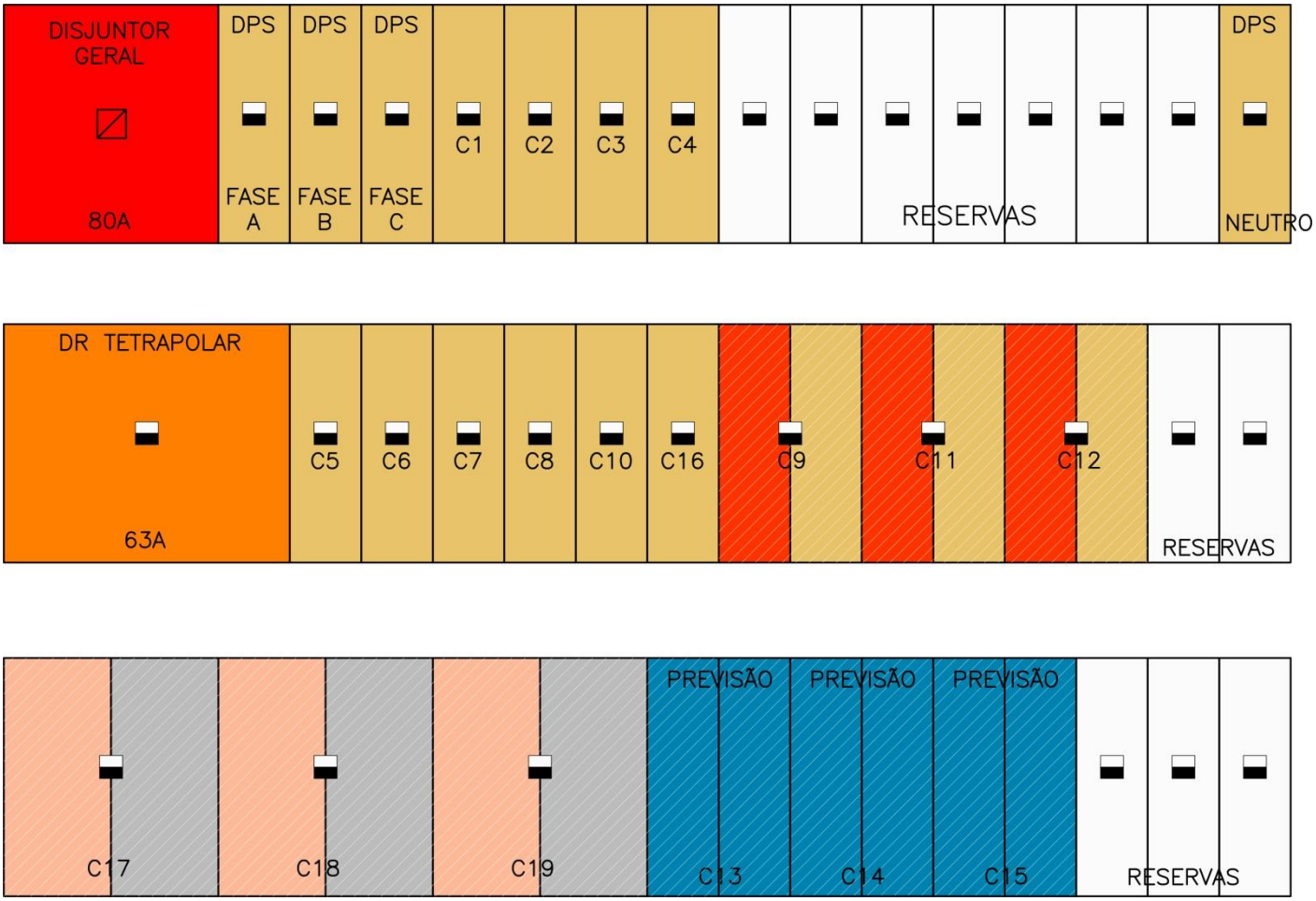
# PLANTA BAIXA TV E TELEFONIA- TIPO



# PLANTA BAIXA TV E TELEFONIA- OPÇÃO



# DESENHO DE DISJUNTORES




**1-** Iluminação – suíte e dormitório 1/2– 16A

**2-** Iluminação – suíte máster– 16A

**3-** Iluminação – sala de estar, jantar e varanda– 16A

**4-** Iluminação – cozinha, área de serviço e dorm. serviço– 16A

**5-** Tomadas – suíte e dormitório 1/2– 20A

**6-** Tomadas – suíte máster– 20A

**7-** Tomadas – sala de estar e jantar – 20A

**8-** Tomadas – Cozinha – 20A

**9-** Máquina de lavar louça – 20A

**10-** Tomadas - área de serviço – 20A

**11-** Máquina de secar roupa– 20A

**12-** Chuveiro empregada – 32A

**13-** Previsão Chuveiro

**14-** Previsão Chuveiro

**15-** Previsão Chuveiro

**16-** Tomadas – copa e churrasqueira – 20A

**17-** Ar Condicionado – 32A

**18-** Ar Condicionado – 32A

**19-** Ar Condicionado – 32A

TRIOMPHE

# USANDO CORRETAMENTE O IMÓVEL

AO EXECUTAR ARMÁRIOS EMBUTIDOS SOB AS PIAS DE BANHEIROS E COZINHAS, INSTRUIR OS MARCENEIROS CONTRATADOS PARA NÃO BATEREM OU RETIRAREM SIFÕES E LIGAÇÕES FLEXÍVEIS , EVITANDO VAZAMENTOS.

EVITAR PERFURAÇÕES NAS PAREDES PRÓXIMAS AO QUADRO DE LUZ E NOS ALINHAMENTOS DE INTERRUPTORES E TOMADAS , PARA PREVENIR ACIDENTES COM OS FIOS ELÉTRICOS.

EVITAR PERFURAR OS PISOS DOS BANHEIROS PARA NÃO CAUSAR DANOS NA IMPERMEABILIZAÇÃO. INSTALE O BOX SOBRE A FAIXA DE MÁRMORE .

## INFORMAÇÕES ÚTEIS

### SEGURANÇA

Não utilizar qualquer aparelho sanitário *(bacias, caixas acopladas, tanques, lavatórios)* como ponto de apoio, pois o mesmo pode quebrar provocando acidente.

Não se pendurar nas janelas para limpeza dos vidros; utilizar utensílios com cabos alongados especiais para esse fim.

No caso de ausências prolongadas, é aconselhável fechar o registro de gás.

### INSTALAÇÃO DE PROTEÇÃO EM JANELAS E SACADAS

Recomenda-se duas alternativas para instalação de proteção:

1. Redes nas varandas.

2. Grade em alumínio no mesmo padrão do caixilho existente no lado interno da janela.

3. Caso seja legalmente aprovado o fechamento com vidro das varandas. Está previsto carga máxima de 80 kgf/m e para recolhimento foram previstos 2 pontos, um em cada extremidade, com carga máxima de 500kgf por ponto.

**CERTIFICADO DE GARANTIA**

COPEMA
EMPREENDIMENTOS

GARANTE AO PROPRIETÁRIO DESTE APARTAMENTO
LOCALIZADO NO EDIFÍCIO TRIOMPHE, SITUADO A RUA
LUCIANA MARA IGNÁCIO , 1025 – JARDIM BOTÂNICO , QUANTO À:

Qualidade dos materiais utilizados no Edifício; perfeição na instalação desses materiais; resistência, durabilidade e estabilidade da construção, conforme as condições gerais estabelecidas na página seguinte do presente certificado.

## CERTIFICADO DE GARANTIA

A COPEMA Engenharia e Construções Ltda, garante ao proprietário desta unidade os direitos estabelecidos nas seguintes condições:

**I. DE ORDEM GERAL**

1. A presente garantia abrange a solidez e a estabilidade da construção, a qualidade dos materiais empregados, os equipamentos utilizados, bem como a instalação desses materiais e equipamentos.

2. Caberá à empresa construtora a execução de reparos que venham a ser necessários para assegurar a solidez e a estabilidade da construção, a qualidade dos materiais aplicados, assim como os defeitos de fabricação ou instalação de tais materiais nas condições explicativas deste manual. Deverá, entretanto, o proprietário comunicar por escrito à COPEMA Engenharia e Construções Ltda., tão logo o fato ocorra a fim de evitar o agravamento da situação.

3. Se dentro da vigência desta GARANTIA, o proprietário resolver transferir a unidade, a presente GARANTIA ficará automaticamente transferida e vigorando normalmente a partir da “Carta do Habite-se”.

4. A presente GARANTIA cobre as ocorrências oriundas somente da construção, não incluindo acontecimentos que resultem utilização indevida, má conservação, manutenção inadequada, acidentes de qualquer natureza e pela ocorrência de casos imprevistos ou de força maior, tais como incêndio, terremoto, catástrofe, etc.

Ficam também excluídos desta GARANTIA lâmpadas, equipamentos ou elementos adicionados à construção de cada unidade.

## II. DO PRAZOS DE GARANTIA

**Os prazos de garantia do apartamento começam a fluir a partir do habite-se do empreendimento.**

| SISTEMA | | NO ATO DA ENTREGA | ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*) | 6 MESES | 1 ANO | 2 ANOS | 3 ANOS | 5 ANOS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Instalações Elétricas, Tomadas, interruptores, Disjuntores** | MATERIAL | Espelhos danificados ou mal colocados | Desempenho do material e isolamento térmico | | | | | |
| | SERVIÇOS | | | | Problemas com a instalação | | | |
| **Lâmpadas, sensores de presença e câmeras** | MATERIAL | Funcionamento dos materiais | | | | | | |
| | SERVIÇOS | | | Problemas com a instalação | | | | |
| **Instalações Elétricas, Fios, Cabos e Tubulação** | MATERIAL | | Desempenho do material e isolamento térmico | | | | | |
| | SERVIÇOS | | | | Problemas com a Instalação | | | |
| **Instalações Hidráulicas, Colunas de água fria / quente** | MATERIAL | | Desempenho do material | | | | | |
| | SERVIÇOS | | | | Problemas com a Instalação | | | |
| **Instalações Hidráulicas, Ramais** | MATERIAL | | Desempenho do material | | | | | |
| | SERVIÇOS | | | | Problemas com as instalações embutidas e vedação | | | |
| **Instalações Hidráulicas, Louças, Caixa de Descarga, Bancadas, Cubas** | MATERIAL | Quebrados, trincados, riscados, manchadas ou entupidos | Desempenho do material | | | | | |
| | SERVIÇOS | | | | | | | |
| **Instalações Hidráulicas, Metais sanitários, Sifões, Flexíveis, Válvulas e Ralos** | MATERIAL | Quebrados, trincados, riscados, manchadas ou entupidos | | Desempenho do material e entupimento | | | | |
| | SERVIÇOS | | | | Problemas com a vedação | | | |

| SISTEMA | | NO ATO DA ENTREGA | ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*) | 6 MESES | 1 ANO | 2 ANOS | 3 ANOS | 5 ANOS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Esquadrias de alumínio** | Borrachas, escovas, articulações, fechos e roldanas. | | | | | Problemas com a instalação ou desempenho do material | | |
| | Perfis de alumínio, fixadores e revestimentos em painel de alumínio. | Amassados, riscadas ou manchadas. | | | | | Problemas com a integridade do material | |
| | Partes móveis (inclusive recolhedores de palhetas, motores e conjuntos elétricos de acionamento) | | | | Problemas de vedação e funcionamento | | | |
| **Esquadrias de madeira** | | Lascados, trincadas ou manchadas | | | Empenamento ou deslocamento, Problema de vedação e funcionamento. | | | |
| **Esquadrias de ferro, Serralheria** | | Amassadas, riscadas ou manchadas | | | Má fixação, oxidação ou mal desempenho do material, roldanas fechos e articulações | | | |
| **Ferragens das esquadrias** | Maçanetas, fechos e articulações (Itens sujeitos ao desgaste natural) amassados, riscados ou manchados | | | Acabamento soltando, problemas de funcionamento e desempenho do material (falhas de fabricação) | | | | |
| **Instalações de Gás** | MATERIAL | | Desempenho do material | | | | | |
| | SERVIÇOS | | | | Problemas nas vedações das junções | | | |
| **Impermeabilização** | | | | | | | | Sistema de impermeabilização / estanqueidade. |

# CERTIFICADO DE GARANTIA

| SISTEMA | | NO ATO DA ENTREGA | ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*) | 6 MESES | 1 ANO | 2 ANOS | 3 ANOS | 5 ANOS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Revestimentos de parede/piso e teto** **Recomendações: Pintura a cada 3 anos, rejuntar as pastilhas a cada 3 anos.* | Paredes e Tetos Internos | | | | Fissuras perceptíveis a uma distância superior a 1 metro | | | |
| | Paredes externas/ fachada | | | | | | Infiltração decorrente do mau desempenho | |
| | Argamassa/ gesso liso/ componentes de Gesso acartonado (Dry-Wall) | | | | | | | Má aderência do revestimento e dos componentes do sistema |
| | Azulejo/ Cerâmica/ Pastilha* | Quebrados, trincados, riscados, manchados, ou com tonalidade diferente | | Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos | | Soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso | | |
| | Pedras naturais (mármore, granito e outros) | Quebrados, trincados, riscados ou falhas no polimento (quando especificado) | | Falhas no caimento ou nivelamento inadequado nos pisos | | Soltas ou desgaste excessivo, que não por mau uso | | |
| | Rejuntamento* | Falhas ou manchas | | | Falhas na aderência | | | |
| **Forros de Gesso** | | Quebrados, trincados ou manchados | | | Fissuras por acomodação dos elementos estruturais e de vedação | | | |
| **Pintura / verniz (interna/ externa)** | | Sujeira ou mau acabamento | | | Empolamento, descascamento, esfarelamento, alteração de cor ou deterioração de acabamento | | | |
| **Vidros** **deverá ser feito regulagem das portas de vidro a cada 6 meses ou quando apresentar problema.* | | Quebrados, trincados ou riscados | | Má fixação, guarnições e acessórios | | | | |
| **Junta de dilatação** | | | Pintura elastomérica, apoio flexível e mastique | | Execução e aderência | | | |

| SISTEMA | | NO ATO DA ENTREGA | ESPECIFICADO PELO FABRICANTE (*) | 6 MESES | 1 ANO | 2 ANOS | 3 ANOS | 5 ANOS |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Estruturas de concreto** | | | | | Integridade física superficial do concreto (brocas e vazios) | Revestimento Hidrofugante e pinturas superficiais da estrutura | | Problema em peças estruturais e arrimos. |
| **Jardins** | | | | Vegetação | | | | |
| **Playground** | | | Desempenho dos equipamentos | | | | | |
| **Piscina** | | Revestimentos quebrados, trincados, riscados, rasgados, manchados ou com tonalidade diferente. | Desempenho dos equipamentos | | Problemas com a instalação | Revestimentos soltos, gretados ou desgaste excessivo, que não por mau uso. | | Problemas com a estanqueidade |
| **Piso de madeira** | | Assoalhos riscados ou manchados | | | Empenamento, retrações e resina acrílica / poliuretano | | | |
| **Solidez/ segurança da Edificação** | | | | | | | | Problema em peças estruturais e arrimos |

**(*) Prazo especificado pelo Fabricante - Entende-se por desempenho de equipamentos e materiais sua capacidade em atender aos requisitos especificados em projetos, sendo o prazo de garantia o constante dos contratos ou manuais específicos de cada material ou equipamento entregues, ou 6 meses (o que for maior).**

**NOTA 1: Nesta tabela constam os principais itens das unidades autônomas e das áreas comuns, variando com a característica individual de cada empreendimento, com base no seu Memorial Descritivo.**
**NOTA 2: No caso de cessão ou transferência da unidade, os prazos de garantia aqui estipulados permanecerão válidos.**

## CERTIFICADO DE GARANTIA

**DISPOSIÇÕES GERAIS**

- A Construtora se obriga a fornecer a todos os adquirentes das unidades autônomas o Manual do Proprietário e ao síndico o Manual das Áreas Comuns, bem como o esclarecimento para o seu uso correto e dos prazos de garantia e manutenções a serem feitas.
- A Construtora se obriga a prestar, dentro dos prazos de garantia, o serviço de Assistência Técnica, reparando, sem ônus os vícios ocultos dos serviços, conforme constante no Termo de Garantia.
- A Construtora se obriga a prestar o Serviço de Atendimento ao Cliente para orientações e esclarecimentos de dúvidas referentes à manutenção preventiva e à garantia.
- O proprietário se obriga a efetuar a manutenção preventiva do imóvel, conforme as orientações constantes neste Termo, bem como no Manual do Proprietário, sob pena de perda de garantia.
- O proprietário é responsável pela manutenção preventiva de sua unidade, e é corresponsável pela Manutenção Preventiva do conjunto da edificação, conforme estabelecido nas Normas Técnicas Brasileiras, no Manual do Proprietário e no Manual das Áreas Comuns, obrigando-se a permitir o acesso do profissional destacado pela Construtora, para proceder às vistorias técnicas necessárias, sob pena de perda de garantia.
- O síndico é responsável pela elaboração e execução do Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR 5674 - Manutenção da Edificação. No caso de revenda, o proprietário se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia do seu imóvel, ao novo condômino entregando os documentos e manuais correspondentes.
- No caso de alteração do Síndico, ou responsável pelo gerenciamento do edifício, este se obriga a transmitir as orientações sobre o adequado uso, manutenção e garantia das áreas comuns, ao seu substituto entregando os documentos e manuais correspondentes.
- Constatando-se, na visita de avaliação dos serviços solicitados, que esses serviços não estão enquadrados nas condições da garantia, será cobrada uma taxa de visita e não caberá à Construtora e/ou incorporadora a execução dos serviços.

**PERDA DE GARANTIA**

- Se durante o prazo de vigência da garantia não for observado o que dispõe o presente Termo, o Manual do Proprietário, o Manual das Áreas Comuns e a NBR 5674 - Manutenção da Edificação, no que diz respeito à manutenção preventiva correta, para imóveis habitados ou não;
- Se nos termos do artigo 393 do Código Civil, ocorrer qualquer caso fortuito, ou de força maior, que impossibilite a manutenção da garantia concedida;
- Se for executada reforma ou descaracterizações dos sistemas na unidade autônoma ou nas áreas comuns, com fornecimento de materiais e serviços pelos próprios usuários;
- Se houver danos por mau uso, ou não respeitando os limites admissíveis de sobrecarga nas instalações e estruturas;
- Se os proprietários não permitirem o acesso do profissional destacado pela Construtora, nas dependências de sua unidade e nas áreas comuns, para proceder à vistoria técnica ou serviços de assistência técnica;
- Se forem identificadas irregularidades na vistoria técnica e as devidas providências sugeridas não forem tomadas por parte do proprietário ou do condomínio;
- Se não for elaborado e executado o Programa de Manutenção Preventiva de acordo com a NBR5674 - Manutenção da Edificação;

***Obs : Demais fatores que possam acarretar a perda de garantia estão descritos nas orientações de uso e manutenção do imóvel para os sistemas específicos.***

## III. MANUTENÇÃO PREVENTIVA

| ITEM | | MANUTENÇÃO PREVENTIVA | PERIODICIDADE |
|---|---|---|---|
| **Forro de gesso** | | Verificar a deterioração da pintura existente e fissuras | A cada 2 anos |
| **Instalação de gás** | | Revisão de conexões, aparelhos e central com empresa especializada. | a cada 6 meses |
| **Instalação telefônica/ interfone** | | Revisão de conexões, aparelhos e central com empresa especializada. | 1 vez por ano |
| **Rejuntamento** | | Promover uma revisão do sistema de rejuntamento quanto à presença de fissuras e pontos falhos | 1 vez por ano |
| **Esquadrias de madeira** | | Revisar o estado do verniz, pintura, e/ou cera. | 1 vez por ano |
| | | Inspecionar a integridade física | 1 vez por ano |
| | | Apertar parafusos aparentes dos fechos, dobradiças e maçanetas. | 1 vez por ano |
| **Esquadrias metálicas e de alumínio** | | Limpeza geral esquadria | 1 vez por ano |
| | | Limpeza dos orifícios dos trilhos inferiores | 1 vez a cada 3 meses |
| | | Limpeza da persiana de enrolar | 1 vez a cada 3 meses |
| | | Reapertar parafusos aparentes dos fechos | 1 vez ao ano |
| **Impermeabilização** | | Inspecionar os rejuntamentos dos pisos cerâmicos, ralos e peças sanitárias. | 1 vez ao ano |
| **Pintura externa/ interna** | | Repintar áreas privativas | A cada 3 anos |
| | | Repintar áreas comuns | A cada 3 anos |
| **Instalações hidráulicas/ louças/ metais** | | Verificar os ralos e sifões das louças, tanques e pias. | A cada 6 meses |
| | | Trocar os vedantes (courinhos) das torneiras, misturadores de lavatório e de bidê e registros de pressão. | A cada ano |
| | | Limpar os aeradores (bicos removíveis). | A cada 6 meses |
| | | Limpar e verificar regulagem do mecanismo de descarga | A cada 6 meses |
| | | Verificar gaxeta, anéis o'ring e estanqueidade dos registros de gaveta e dos registros de esfera. | A cada 3 anos |
| | | Verificar anéis o´ring dos registros de pressão, misturador de lavatório e de bidê. | A cada ano |
| | | Verificar o diafragma da torre de entrada e a comporta do mecanismo de caixa acoplada | A cada 3 anos |
| | | Verificar a estanqueidade da válvula de descarga, torneira automática e torneira eletrônica. | A cada 5 anos |
| | | Limpar o crivo do chuveiro | A cada ano |
| **Instalação elétrica** | **Quadro de Distribuição de Circuitos** | Reapertar todas as conexões | A cada ano |
| | | Testar o disjuntor DR | A cada 6 meses |
| | **Tomadas, Interruptores e Pontos de Luz** | Reapertar conexões e verificar estado dos contatos elétricos, substituindo as peças que apresentem desgaste. | A cada 2 anos |

***NOTA: Recomendamos a contratação de empresa especializada para realizar a manutenção preventiva***

COPEMA
EMPREENDIMENTOS

www.copema.com.br